# 二手房买卖合同最新版十六篇(优秀)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2025-04-16

*二手房买卖合同最新版一(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**二手房买卖合同最新版一**

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

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(房产共有人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(房产共买人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定

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

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

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

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须) (无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限

甲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乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

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

第十二条本合同未尽事项，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、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第十六条本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

第十七条本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

(卖方)甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买方)乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产共有人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产共买人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一 房屋平面图(略)

附件二 室内附着设施(略)

**二手房买卖合同最新版二**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房买卖合同最新版三**

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

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

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方产权证明及其他出售资格证明

房屋产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

原单位批准证明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 乙方所购商品房的面积

乙方向甲方购买二手房建筑面积共\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_平立米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，共\_\_\_\_套\_\_\_\_间。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_幢座\_\_\_\_层\_\_\_号房。

第\_\_\_幢座\_\_\_\_层\_\_\_号房。

上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积：如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条 价格与费用

按实得建筑面积计算，该房屋单位(售价)(暂定价)为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元整;

2.代收\_\_\_\_，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元整;

上述代收税费合计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元整。

第四条 实际面积与暂测面积差异的处理

该商品房交付时，房屋空军部队际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，上述房价款保持不变。

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

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起>\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第五条 付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行(帐户名称：\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_)：

1.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元;

2.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元;

3.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元.

第六条 交接商品房的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。其余房价款在房产产权登记机关办完权属登记手续后\_\_\_\_\_\_天内付清。

第七条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_几天，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失和与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 交付期限

甲方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的房屋交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据予以延期：

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条 甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第八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\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 交接与乙方责任.

甲方应书面通知乙方办理交付该房屋手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本事同第七条规定向乙方追究违约责任。

第十一条 交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_\_天后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十二条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十三条 质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作为处理争义的依据。

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑能够投入正常运行：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条 关于产权登记的约定。

乙方在实际接收该房屋之日起，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，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_%赔偿乙方损失。

第十六条 自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该房的下列部位和设施承担质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1.墙面 保修\_\_\_\_\_月;

2.地面 保修\_\_\_\_\_月;

3.顶棚 保修 \_\_\_\_\_月;

4.门窗 保修\_\_\_\_\_月;

5.上水 保修\_\_\_\_\_月;

6.下水 保修\_\_\_\_\_月;

7.暖气 保修\_\_\_\_\_月;

8.煤气 保修\_\_\_\_\_月;

9.电路 保修\_\_\_\_\_月;

10.\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_月;

11.\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_月。

第十七条 甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十八条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十九条 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、法规和政策执行。

第二十条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

第二十一条 本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销房))之日起生效。

第二十二条 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第二十三条 本合同自生效之日起\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十四条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

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

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

代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖合同最新版四**

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》、《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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【adsl】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

(二)房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

(三)房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙(或磁卡)】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》 】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3、【水ic卡】【电ic卡】【气ic卡】;

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【adsl(上网)交费凭证】;

(四)装修装饰情况

(五)关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

(六)该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】

附件二 房屋共有权人对出售该房屋的意见

附件三 房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四 付款方式及期限的具体约定

附件五 《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》

附件六 买卖双方承担税费的具体约定

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】。

**二手房买卖合同最新版五**

郑州市房屋交易和登记中心印制

签约须知：

一、本合同适用于二手房屋买卖。

二、请用钢笔等不易褪色、变色且不易擦除的书写工具填写。

三、本合同的任何涂改，均应由甲乙双方在涂改处签章确认。

四、本合同条款空白处由买卖双方商定填写。

五、请仔细阅读合同条款，以免引发纠纷。

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方在平等、自愿和诚实信用的基础上，经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见并签订本合同。

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方已对甲方房屋具体情况作了充分了解，并愿意购买该房屋。该房屋具体情况如下：

1、房屋坐落于郑州市×区×路：小区×号楼×单元×层×号，房屋建筑面积×平方米。

2、房屋的所有权证号为×字第×号;该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。同时，在法律、法规、政策允许办理土地使用权证的条件下，甲方应积极配合乙方办理相应的权证手续。

第二条 房屋价格及相关费用：

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房屋单价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，协商后双方确定所售房屋总价款为：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。此价格下，包含该房屋的相关配套设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、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，其他税费根据具体情况进行协商确定。

第三条 房款支付方式与时间：

1、甲乙双方协商一致，甲方同意乙方的按揭货款方式付款。

2、甲乙双方协商一致，根据郑州市的相关政策规定，乙方向甲方所支付的房款在乙方取得房产证之前，由郑州市房产监管部门进行暂时保管，双方并按规定签订相应的资金监管协议。

3、自双方签订郑州市房产监管协议后\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方将首付款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元存入郑州市房产监管部门所指定的账户。剩余房款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)由乙方在60日内申请银行办理按揭，贷款银行将剩余房款直接转入监管账户，待乙方领取房产证后，甲方收取全部房款。(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在办结银行按揭手续当日将差额一并支付到监管账户)。

特别注明：乙方将首付款、剩余房款转入郑州市房管局监管帐户，视为乙方已按相应约定向甲方支付相应的房款。

4、乙方在向监管账户支付首付款后，甲方应积极配合乙方提供按揭贷款及办理过户所需的相关资料。

5、乙方未按约定支付首付款和剩余房款的，则按下列约定承担违约责任：

⑴乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之二支付违约金。

⑵乙方逾期支付房款超过60天，甲方有权解除本合同，但应书面通知乙方方可解除。甲方应于解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付给甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如甲方不愿解除合同，则有权要求乙方继续履行相应的义务，同时支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 房屋交付问题

1、甲方的相关义务：

⑴甲方应于全部房款存入资金监管账户后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将房屋正式交付乙方，除本合同另有约定外，甲方应在交付房屋前将室内腾空并打扫干净。并确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

⑵双方约定于本合同签订后到乙方领取房产证前向有关部门办理相应的物业交割手续，在交房前甲方负责缴清房屋内的水费、电费、燃气费、有线电视费、宽带费、供暖费、公共维修基金、电话费等相关费用，并协助办理相应的变更手续。

⑶甲方应提供真实、合法、有效的身份信息、户口信息、婚姻信息、本单位证明信息、承租人声明信息等相关信息资料。

⑷本合同中房屋的出卖行为，甲方保证已取得其他共有人的同意，承诺不会有相关利害关系人提出任何异议。

⑸甲方保证本合同中的房屋属于绝对所有权，承诺不存在抵押、担保、查封、拍卖等一切影响乙方实际取得该房屋完全所有权的情况发生。

⑹甲方保证本合同中的房屋已经过单位的同意，允许买卖。同时保证单位已放弃了在同等条件下的优先购买权。

⑺本合同中的房屋现处于出租状态，甲方保证已将出卖房屋的事实明确告知承租人，并在承租人已明确做出放弃优先购买权的条件下进行处分。

⑻甲方应保证自己的户口没有在该房屋落户，不影响乙方以后的户口迁入。同时，在以后乙方迁入户口时，如需要甲方或者其所在单位的配合，甲方应予以积极协助办理。

⑼甲方负责办理该房屋的营业税缴纳及过户相关事宜，如出现任何相关问题，由甲方负责承担。

⑽乙方取得房屋所有权后，如遇到相关部门拆迁、征用等情况发生，甲方应积极协助乙方取得本单位职工同等待遇。

2、甲方未按约定履行相应义务的，则按下列约定承担违约责任：

⑴甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之二支付违约金。

⑵甲方逾期交付房屋超过60天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如乙方不愿解除合同，则有权要求甲方继续履行交房义务，并按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

⑶甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

⑷因甲方提供虚假信息、虚假承诺导致合同无效或者无法继续履行的，应按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

⑸甲乙双方约定在签订资金监管协议后，甲方应协助乙方办理银行按揭贷款、房产过户及公共维修基金过户，经乙方书面通知甲方\_\_\_\_\_\_日内办理，逾期不协助办理的，乙方有权解除合同，并要求支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 房屋登记管理

双方约定于本合同生效后 日内共同到郑州市房屋管理部门签订资金监管协议，同时办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后 日内，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。

第六条 协议的变更、终止

1、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。

2、在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本合同：

⑴发生不可抗力事由，一方在超过\_\_\_\_\_\_\_\_天期限后仍无法履行其主要义务时;或双方经协商一致同意终止本协议;或法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

⑵发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

⑶凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第七条 不可抗力

1、本协议所指不可抗力系指:地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行相关义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

4、发生不可抗力事件时，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

第八条 争议的解决

1、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，甲乙双方通过诉讼的方式解决。

2、本协议的有效性、解释、履行和争议解决应适用中华人民共和国现行法律、行政法规之规定。

第九条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 本合同及补充条款经双方签字后生效。

第十二条 本合同一式五份。双方各执两份，房屋权属登记机关一份。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

20xx年7月15日 20xx 年7月15日

延伸阅读：郑州二手房买卖合同注意事项

1.购房者应当仔细查看房产证所有人的身份证件，如果售房者与房屋产权证上记载的产权所有人不是同一人，则应当了解售房者与房产所有人之间的关系，要求售房者提供相关证明文件，并要亲自向房产所有人核实。

2.合法的产权和土地使用权证明是二手房买卖合法有效的前提。现实生活中存在利用假房产证行骗的情况，鉴别房产证的真伪，对房屋交易双方当事人的合法利益有着极为重要的作用。鉴别房屋产权证真伪的最保险方式是到相关部门进行核实。

3.须考察房屋的实际面积和机构与房屋产权证上登记的面积以及显示的房屋结构是否相符，是否有私搭乱建或破坏房屋结构的问题;该房产用途是否与购房者购买后的用途相符等。

4.需确认房屋是否允许转卖，如果房屋已出租，则须售房者提供承租人同意出售并放弃优先购买权的书面意见;如果房屋已被抵押，则须通知抵押权人，并就解除抵押确定可行的方案;如果房屋被司法机关查封，则应考虑放弃购买或就此与司法机关及案件当事人进行交涉(非专业人士难以把握)。

5.可以根据买卖房屋的性质以及各地的实际情况还可能发生土地增值税、房产税、手续费、交易管理费等税费。此外，买卖房屋的性质、面积大小、用途、办理产权登记时间长短等因素还可能使得契税的税率发生变化。买卖双方可以根据拟交易房屋的实际情况，向专业人事或有关部门具体了解税费的项目、税率。

6.细化易产生纠纷条款

7.是否“黑中介”，看合同封面的监制编号

据介绍，为了有效打击“黑中介、灰中介”扰乱市场行为，示范文本特意在合同封面设定监制编号，监制编号也就是中介机构在房地产主管部门备案号码，市民在签订存量房买卖合同时，只要查看合同是否有监制编号、监制编号是否与机构备案证书号一致，就可以判断是不是正规中介了。

**二手房买卖合同最新版六**

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成以下合同条款:

合同条款甲方自愿将坐落在济南市 区 路 小区 号楼 单元 室(建筑面积 平方米,储藏室 平方米,产权证号 )房地产出卖给乙方,并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写。

乙方在签订本合同时,支付定金 ,即小写 。

乙方支付定金之日起 个月内,向甲方支付首付款(定金从中扣除),首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

办理房产证手续所产生的有关税费由 方承担。

乙方支付首付款后,甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续,待房产过户到乙方名下之时,乙方应向甲方付清全部房款余额。

甲方应在 前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵,无人租住、使用;无欠账,如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

本合同签订后,如一方违反本合同条款,该方应向对方支付 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款,每逾期一日,应向对方支付五十元罚金,逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定,本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除,不适用本条款。

交付该房产,甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件,并将抽风机一台(型号: ),空调两台(型号: ),热水器(型号: ),浴霸(型号: ),饮水机(型号: ),音响两台(型号: ),凉衣架,房内灯具,前后门窗窗帘、电脑桌一张,橱卫设施, 等让与乙方(含在房屋价值内)。

本协议一式两份,具有同等法律效力,自双方签字之日生效。

附加条款:

甲方(卖方): (印) 身份证号:

住址: 电话:

年 月 日

乙方(买方): (印)身份证号:

住址: 电话:

年 月 日

**二手房买卖合同最新版七**

出卖人：\_ \_\_

【身份证】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ 共有权人：\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

【身份证】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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】，坐落为：\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_5\_层，其中地上\_5\_层，地下\_0\_层。该房屋所在楼层为\_5\_层，建筑面积共\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】。

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：\*市国土资源和房屋管理局\_。

房屋共有权人同意签署本合同。

(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。

(三)该房屋性质为：商品房。

(四)该房屋的抵押情况为：该房屋未设定抵押;

(五)该房屋的租赁情况为：出卖人未将该房屋出租。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。

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\_\*000.00 元(小写)，\_\_万\_ 元整(大写)。

(二)买受人采取下列方式付款：在本合同签署之日，买受人一次性向出卖人支付全部购房款。

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。

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。

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】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。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 收到全部购房款当日 前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、移交该房屋房门钥匙。

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，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

(二)逾期付款责任

买受人未按照本合同约定的时间付款的，自约定的应付款期限届满之次日起至实际

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，买按照\_ 同期人民银行基准贷款\_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。 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【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记 出卖人按照买受人要求，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。 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\_\_五\_\_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】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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

第十四条 本合同共\_4 页，一式\_三\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_一\_份;买受人\_一\_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。

出卖人(签名)：

共有权人(签名)：

签订地点：

买受人(签名)： 签订地点：

**二手房买卖合同最新版八**

出卖人：\_\_夏长江\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_420xx45\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_夏文娟\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_420xx47\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_潘新、马骁\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_5170020\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《海口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)坐落为：\_\_海口市龙华区\_\_\_\_\_现代花园二期\_三\_\_\_幢\_\_二\_\_\_单元\_\_105\_\_\_号(室)，建筑面积共\_\_\_154.17\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为：\_\_\_住宅\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为商品房。

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 成交价格、付款方式及房屋交接

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_1350000\_元(小写)，\_\_\_\_壹佰叁拾伍万元\_\_\_元整(大写)。

(二)出卖人确认已于20xx年 4 月 23 日前收到买受人转账支付的133万元整(大写：壹佰叁拾叁万元整)房款。剩余房款，买受人在房屋过户手续办理完毕后10日内支付。

(三)买受人确认出卖人已将房屋及附属设施全部交付。

第四条 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。

第五条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_30\_\_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)买受人未能在房屋交付之日起\_60\_日内取得房屋所有权证书的，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\_5\_日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期贷款利率付给利息。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\_1\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_15\_\_日内向买受人支付。

第六条 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\_5\_日内退还买受人全部已付款，按照银行同期贷款利率支付利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第七条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及海口市的相关规定承担各自应缴纳的各项税、费。

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。

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 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，房屋权属登记部门一份，\_\_\_\_\_\_\_份。

出卖人： 共有人：

委托代理人： 买受人：

签订地点：

**二手房买卖合同最新版九**

出卖人：

买受人：

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局

年月修订

说 明

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖，

北京二手房买卖合同。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

5、本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量 房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金(已购公有住房有此项)、综合地价款(经济适用住房有此 项)、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

北京市存量房屋买卖合同

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房买卖合同最新版篇十**

出卖人： ;

【法定代表人】【负责人】： ;户籍所在地： ; 证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】，证号： ; 通讯地址： ; 邮政编码： ;联系电话： ;

【委托】【法定】代理人： ;户籍所在地： ; 证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】，证号： ; 通讯地址： ; 邮政编码： ;联系电话： 。 (出卖人为多人时，可相应增加)

买受人： ;

【法定代表人】【负责人】： ;户籍所在地： ; 证件类型：【居民身份证】【营业执照】【; 通讯地址： ; 邮政编码： ;联系电话： ;

【委托】【法定】代理人： ;户籍所在地： ; 证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】，证号： ; 通讯地址： ; 邮政编码： ;联系电话： 。 (买受人为多人时，可相应增加)

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》等有关法律、法规和本市相关规定，出卖人、买受人双

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