# 2024年个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同(23篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2024-06-05

*合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助...*

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇一**

1、合同双方当事人的基本信息。

2、房屋的基本情况描述。

3、房屋面积的约定。

4、房屋土地使用权性质。

土地使用权性质即土地使用权取得的方式，使用年限等情况。

5、房屋的价格、付款方式及交付期限。

6、逾期付款的违约责任。

7、房屋产权登记、房屋所有权转移事项。

8、合同效力。

二、个人房屋买卖合同范本格式如下：

个人房屋买卖合同

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：(本人)(法定代表人)姓名：国籍：(身份证)(护照)(营业执照号码)：地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：国籍：电话：地址：一、个人房屋买卖合同包括的主要内容有：

1、合同双方当事人的基本信息。

2、房屋的基本情况描述。

3、房屋面积的约定。

4、房屋土地使用权性质。

土地使用权性质即土地使用权取得的方式，使用年限等情况。

5、房屋的价格、付款方式及交付期限。

6、逾期付款的违约责任。

7、房屋产权登记、房屋所有权转移事项。

8、合同效力。

二、个人房屋买卖合同范本格式如下：

个人房屋买卖合同

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：(本人)(法定代表人)姓名：国籍：(身份证)(护照)(营业执照号码)：地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：国籍：电话：地址：

邮政编码：

买方(以下简称乙方)：(本人)(法定代表人)姓名：国籍：(身份证)(护照)(营业执照号码)：地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：国籍：电话：地址：

邮政编码：

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。

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。

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。

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(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\_\_\_

邮政编码：

买方(以下简称乙方)：(本人)(法定代表人)姓名：国籍：(身份证)(护照)(营业执照号码)：地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：国籍：电话：地址：

邮政编码：

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。

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。

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。

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(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\_\_\_

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇二**

甲方： 身份证件号码：

乙方： 身份证件号码：

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

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。

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

第三条 计价方式与价款

房屋总价为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整,小写 ;房价款的支付方式、支付时间为：房屋价款乙方分 期付给甲方：

第四条

1、甲、乙双方定于 年 月 日,甲方正式交付该房屋、房产证及土地使用证等有关证件。

2、双方定于房屋产权获证日期满五年的时候,甲方积极配合乙方向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名过户手续。登记时，如需要甲方出面处理的，甲方必须予以协助。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。

3、办理以上手续应当缴纳的税费等由乙方按国家规定承担。

第五条 违约责任：

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

2、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。解约时,除了不退定金外,还将扣除房屋总价的20%。

第六条 该房屋正式交付时，甲方应交清之前产生的物业管理、水、电、有线电视等相关杂费。

第七条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第八条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份。均具有相同的法律效力。

第九条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇三**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_日内交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。

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。

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。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起\_\_\_\_\_\_日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_\_\_%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

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

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

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

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇四**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )达成本交易。

中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条 权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起3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)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。

如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

卖方：

买房：

年月日：

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇五**

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_区的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及\_\_\_相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币元。

第五条付款方式

无须银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1.甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款返还乙方，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3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2.乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3.甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1.没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等

2.没有固定不可移动装修物品的破坏

3.房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏

4.其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区交易所留存一份，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。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

杭州二手房买卖合同

杭州二手房买卖合同编号：

本合同双方当事人：

卖方：\_\_姓名：\_国籍：\_\_：\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_\_联系电话：\_\_\_委托代理人：\_\_\_国籍：\_\_电话：\_\_地址：\_\_邮政编码：\_\_\_

买方：\_\_姓名：\_国籍：\_\_：\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_\_联系电话：\_\_\_委托代理人：\_\_\_国籍：\_\_电话：\_\_地址：\_\_邮政编码：\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋坐落于\_\_位于第\_\_\_层，共\_\_\_，房屋结构为\_\_，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面积。如暂测面积或原产权证上标明的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\_\_%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\_\_%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，乙方补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_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\_\_\_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。

第十六条本合同)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。

甲方：乙方：

甲方代理人：乙方代理人：

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

签于\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇六**

卖方(以下简称甲方)：

身份证号：

住址(工作单位)：

联系电话：

买方(以下简称乙方)：

身份证号：

住址(工作单位)：

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，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)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_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

1、甲乙双方同意选择以下第\_\_\_\_\_种方式付款：

(1)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乙方支付首付款人民币\_\_\_\_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)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乙方支付首付款人民币\_\_\_\_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 房屋交付

卖方应当在收到【□定金/□第一期房款/合同全部房款】之日起日内将该房屋交付给买方。

2、房屋交付时，应当履行下列手续：

卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

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;

移交该房屋房门钥匙;

交付日前该房屋所产生的各项费用买受人已负责缴清;

卖方与房屋的承租人解除租赁合同关系。

3、当事人双方同意于日前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。

4、若因一方原因在前房屋权属无法转移登记至买受人名下，则另一方有权解除合同，并有权要求对方按照房价款的\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

5、卖方应于日前，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。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，每延期一日，应当按照房价款\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

6、房屋物业管理费、供暖、水、电、煤气、有线电视等的过户手续办理过程中，甲乙双方应积极配合，产生的过户手续费用由买方承担。

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\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，其他\_\_\_\_\_份交有关部门存档，具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方(签章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇七**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房产等相关事宜达成如下协议，以资共同遵守：

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_的房产以人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整的价款出售给乙方。

二、乙方签订本合同后天内一次性支付甲方\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方在双方约定的时间内交房。

三、本合同签定时，房屋无产权证和土地使用证，甲乙双方都不具备过户条件。等办理产权条件成熟时，乙方自行办理房屋产权，办理中发生的一切费用由乙方自行承担。

四、本合同签订后，甲方对的房屋使用、修缮、出租、担保、抵押、买卖、收益、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方自行缴纳购房后应付的各项物业水电及卫生管理费用。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、本合同签订后，若有政府占地拆迁涉及的补偿或者赔偿，均全部属于乙方所有，甲方无权参与和干涉。所涉及的一切政策性费用也由乙方自行支付承担。

七、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之三计算违约金支付给乙方。逾期超过30天时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之三计算的违约金给甲方。逾期超过30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用功能的，乙方自行解决;如有补偿款发放，乙方全权享有，甲方不参与和干涉。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，双方自行协商解决。

八、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的按下述方式解决：\_\_\_\_\_依法向人民法院起诉。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇八**

范文出售方（以下简称甲方）： 身份证号码： 买受方（以下简称乙方）： 身份证号码：根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条 甲方声明：

1、甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_市 区 的房屋所有权证书，证书证号为 字第 号，房屋结构为 ，建筑面积为 平方米（以产权证上登记的建筑面积为准）。

2、甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

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

第二条 乙方声明：乙方购买本合同

第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条 甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写)拾万仟佰拾元整（ 元）。

第四条 付款

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

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式a. 乙方为非贷款客户，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下后，上述房地产成功办理完权属过户登记手续至乙方名下物业后，30个工作日内乙方一次性支付全部房款；b. 乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和。银行贷款部分的房款按银行规定支付；c. 乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付；

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

4、甲乙双方交易资金划转结算方式双方约定为：甲方自愿授权乙方直接（或委托 ）将上述购房定金及购楼首期款项划入甲方指定的银行账户,开户行：，账户名为： ，账号卡号为： 。。

第五条 产权过户a. 乙方为非贷款客户的，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下，乙方应当共同配合办理完毕产权过户登记手续；b. 乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内或\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条 房屋交付

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

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

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

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

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

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

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

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

第十一条 备注（如备注条款与本合同前述条款有冲突的，与本备注条款为准）甲 方：乙 方：身份证号：身份证号：通信地址：通信地址： 编码：编码：电 话：电 话：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇九**

甲方：身份证件号码：

乙方：身份证件号码：

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

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

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

出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋平面图及其四至见房产证

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

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

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

第三条计价方式与价款

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

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金，元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付人民币\_\_\_\_\_\_\_万元

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_\_\_万元。

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

第五条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_正式交付该房屋甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

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

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

第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金双方约定，该费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条乙方违约责任：

1、乙方如未按本合同

第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之

第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过3个月时，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

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

第九条、甲方违约责任：

1、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同

第三条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

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

第十条甲方承诺并保证：

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

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

3、甲方保证没有与任何

第三人签署转让房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

4、在本合同约定的时间内，甲方及时办理完毕房屋过户手续，不得无故拖延。甲方在前没有办妥过户手续的，愿意承担违约责任，且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

第十一条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十二条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

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

2甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数。

3甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续。

4甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续。

5甲方应向乙方提供房屋的维修基金、物业管理费押金等相关收据。

6甲方应向乙方提供附属设施的设备及保修卡。

第十四条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

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

第十六条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十七条本合同自甲乙双方签订之日自\_\_\_\_\_\_\_之日起生效。

甲方：乙方：

地址：地址：

现住址：现住址：

联系电话：联系电话：

签约日期：签约日期

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十**

出让方：

买受方：

甲、乙两边在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，缔结本合同。

第一条：甲方房子坐落于，建筑面为平方米，其中实际建筑面积为平方米，公共部分及公用分摊面积为平方米，该房子土地运用期限为年

第二条：甲方赞同以元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有差错时，甲乙两边不再追查，转让金包定总额为元。

第三条：因该房产系单位分房，现甲方尚未获得房子产权，经两边协商，乙方于年月日付出甲方元作为该房子运用权转让金，待房子产权断定并经房产部分准于上市后，本运用权转让金即转为房子的生意价款。

第四条：乙方交给甲方房子运用权转让金的一起甲方应腾房并将该房交于乙方运用，如甲方单位提出异议由甲方和谐解决。

第五条：本房子现有水、电、暖气、煤气、闭路电视隶属设备，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承当，其他设备费用由乙方承当。

第六条：乙方赞同甲方单位选择的物业单位进行处理，甲方按本来际运用时间承当有关物业处理费用，房子交给乙方运用后费用由乙方承当。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告处理权属改变登记日内，应持房产证与土地运用权证及其他有关证实与乙方共同处理有关权属改变登记。各自费用由甲乙两边分别承当。

第八条：在权属未改变曾经，甲方不得再行就该房产进行生意、典当等处置行动。

第九条：本协议收效后，除不可抗力外，甲方应依照约好将房子交给乙方运用并确保甲方运用，房子补葺等疑问如需甲方单位处理乙方应予帮忙。

第十条：如甲方未依照约好交给房产于乙方运用，甲方除返还乙方付出的运用权转让金并付出运用权转让金的利息

如乙方在运用房产至处理房权改变手续前，甲方提出回收房子运用权，甲方要付出乙方的运用权转让金、利息及房子的增值价值外，还要承当乙方添加的隶属设备及房子装修费用

第十一条：本协议一式两份，甲乙两边各执一份，本协议自两边签字承认后收效。

甲方：

乙方：

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十一**

号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证护照营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

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、证号房地产权证号) 为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定

1、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。

2、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。

3、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

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_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

1、乙方如未按本合同

第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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。

2、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

1、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

第六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。按本合同规定的交付期限的

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十二**

二手房屋买卖合同

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_

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》、及有关法律、法规的规定，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。

第一条房屋基本情况

甲方所转让房地产(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，甲方对该房地产享有完全的处分权。

第三条房地产租约现状(以下两项选着根据实际情况其中一项)

1、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。甲方须于签署《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，否则视为甲方违约。甲乙双方经协商一致，该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对乙方仍然有效。甲方须于前协助乙方与承租人签订新的租赁合同，同时甲方须将承租方已交甲方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予乙方，乙方自时起享有甲方在原租赁合同项下之权利义务。

2、该房地产之上存有租约。甲方须于签署《房屋买卖合同》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。甲方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，乙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，甲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日万分之\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

第五条转让总价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)。

第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)。本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)。

上述定金交由甲乙双方约定的银行第三方账户监管。乙方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为甲方收讫。定金在甲乙双方办理过户手续完成自动转为价款。

第七条交房保证金

为防范交易风险，督促甲方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，甲乙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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金交由甲乙双方约定的银行第三方账户监管。

第八条付款方式

乙方所支付款项(包括交易定金、购房款)交由银行第三方托管的方式进行资金监管。甲乙双方协商，乙方分两次完成给付除交易定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)。乙方须在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记后\_\_\_\_\_\_日内向甲乙双方约定的银行第三方监管账户支付购房款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)乙方须于该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_\_日内支付除交易定金、交房保证金之外的剩余价款。甲方应于收到乙方全额房款之日将交易的房产交付给乙方使用，并结清交房日之前水、电、气、物业等全部费用。

第九条乙方逾期付款的违约责任

乙方逾期付款的，甲方有权要求乙方按下列第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：

1、要求乙方以未付款项为基数，按\_\_日万分之\_\_\_\_\_\_支付违约金，合同继续履行。

2、甲方有权解除合同并要求乙方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十条费用承担

过户(更名)手续办理和费用承担：过户(更名)手续由乙方办理，甲方协助。办理房产交易过户或更名的全部费用由乙方承担。

第十一条房地产交付

甲方应当在办理完成产权转移登记手续后将该房地产交付乙方，并履行下列手续：

1、甲乙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、甲方须在七天内将自己的物品搬走，如不搬走乙方可自行处理。

3、交付该房地产钥匙;

第十二条延迟交房的违约责任

甲方未按合同约定的期限将该房地产交付乙方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，甲方以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十三条附随债务的处理

甲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，单据交乙方确认，否则乙方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条产权转移登记

甲乙双方须在签订本合同，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，甲乙双方须办理交纳税费的手续，该房地产证由买方领取。

第十五条违约责任

甲、乙双方合同签定后，未经协商同意不得变更、解除本合同，若乙方中途违约，购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，定金双倍返还给乙方。

第十六条不可抗力

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。

第十七条本合同与其他文件的冲突解决

甲乙双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十八条合同附件

本合同共有附件份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十九条法律适用与纠纷解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方可通过协商方式解决，协商不成，由南阳仲裁委员会仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第二十条合同数量及持有

本合同一式份，卖方份，买方份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十一条送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条合同生效

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

第二十三条未尽事宜

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。

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

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

共有权人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十三**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)(法定代表人)

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;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(出卖方暂测)(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、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

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。

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。

本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

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。

出卖方(签章)：出卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

买受方(签章)：买受方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十四**

甲方：

乙方：

根据《民法典》及其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条 甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于 房屋。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为： 。属砖混结构。

第二条 乙方向甲方购买商品房的建筑面积共 平方米，共 室 厅 卫。

第三条 自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条 商品房售价总额为：人民币   (小写:   )元整。

第五条 乙方在签合同之日一次支付 元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证;甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方;余下的  (小写： 元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价 的违约金。

第六条 在乙方将 元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价 %的违约金。

第七条 乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价 %的违约金。

第八条 该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价 %的违约金。

第九条 该商品房所有权转让后，甲方承诺不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并承诺其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价 %的违约金，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条 违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条 本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条 本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十五**

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

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

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

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

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

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

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

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。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：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：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：\_\_\_\_\_)：\_\_\_\_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。

第八条交付期限

甲方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将符合本合同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：人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

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。

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基础设施、公共配套建筑能够投入正常运行.

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。

第二十一条本合同生效后，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。

第二十二条本合同自生效之日起\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_申请登记备案。

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

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

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

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十六**

合同编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(出卖人):\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍:\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照/营业执照号码):\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍:\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人):\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍:\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照/营业执照号码):\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍:\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(市)

法律,法规和有关规定,甲,乙双方在平等,自愿,协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议: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

1,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.

2,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.

3,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

1,该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2,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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整,并应于本合同生效之日起\_

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

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十七**

出售方(以下简称甲方)： 身份证号码：

买受方(以下简称乙方)： 身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条甲方声明：

1、甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_市区的房屋所有权证书，证书证号为字第号，房屋结构为，建筑面积为平方米(以产权证上登记的建筑面积为准)。

2、甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

3、甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。

甲方对违反国家及\_\_\_\_市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第二条乙方声明：乙方购买本合同

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写) 。

第四条付款

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

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

a.乙方为非贷款客户，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下后，上述房地产成功办理完权属过户登记手续至乙方名下物业后，30个工作日内乙方一次性支付全部房款;

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

银行贷款部分的房款按银行规定支付;

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

贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

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

4、甲乙双方交易资金划转结算方式双方约定为：甲方自愿授权乙方直接(或委托)将上述购房定金及购楼首期款项划入甲方指定的银行账户,开户行：，账户名为：，账号卡号为：。

。

第五条产权过户

a.乙方为非贷款客户的，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下，乙方应当共同配合办理完毕产权过户登记手续;

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

第六条房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、数字电视、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。

房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、数字电视、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。

双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、数字电视等手续。

房屋设定抵押登记的.，已通知抵押权人。

如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

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

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

第七条甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，按有关规定申领房屋所有权证。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。

同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。

因迟延履行合同义务，违约方每逾期\_\_\_\_日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。

协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签字之日起生效。

第十一条备注(如备注条款与本合同前述条款有冲突的，与本备注条款为准)

甲方：

乙方：

身份证号： 身份证号：

通信地址： 通信地址：

编码： 编码：

电话： 电话：

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十八**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

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

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

(三)房屋平面图及其四至见房产证;该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、地下室、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。房屋及附属设施见清单(附件二)

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

第三条计价方式与价款

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

乙方在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付人民币\_\_\_\_\_\_\_万元;

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。;

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_\_\_万元。

以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号(银行帐号见附件三)。每次收到款项后三日内甲方应当开具收据给乙方。如甲方三日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

第五条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋;

2、双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续;

3、甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出;

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

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

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

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条乙方违约责任：

1、乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过3个月时，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

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

第九条、甲方违约责任：

1、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第三条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

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

第十条甲方承诺并保证：

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

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

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

4、在本合同约定的时间内，甲方及时办理完毕房屋过户手续，不得无故拖延。甲方在\_\_\_\_(明确的日期或者时间)前没有办妥过户手续的，愿意承担违约责任，且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

第十一条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十二条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

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

2、甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数;

3、甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续;

4、甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续;

5、甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据;

6、甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。附属设施见清单(附件二)。

第十三条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

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

第十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自\_\_\_\_\_\_\_之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：房产证复印件

(建议乙方在签署合同前要求对方提供甲方的房产证原件查验，并查看有无抵押登记，并共同到房管部门以甲方的名义查询该房屋有无司法查封)

附件二：

房屋及附属设施清单

主要是载明房屋的现有状况及附属设施、一并转让的室内物品等)

附件三

甲方提供的银行帐户(通过银行转帐或者存款到其指定的本人银行帐号方式比支付现金方式要更安全一些)。

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇十九**

根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

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

1、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。

2、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。

3、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

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

1、乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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。

2、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

1、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六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。

按本合同规定的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。

2、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。

第十条保证

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。

第十一条税费的交纳

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。

第十二条费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第十三条声明及保证

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。

乙方：

1、乙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乙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。

第十四条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。

未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十六条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。

未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十七条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。

任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十八条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。

声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。

不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。

如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。

此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。

该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇二十**

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

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

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇二十一**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条基本情况

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

(二)该房屋规划设计用途为住宅。

第二条权属情况

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

(二)土地使用状况

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

(三)该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房;

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

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

(五)出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

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

第四条成交价格、付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币元。

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

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币10万元整。除定金外签约后应还付人民币万元;如在房屋过户时该房被司法机关查封;则出卖人应立即返还该万元;并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后，买受人支付出卖人人民币万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后，支付出卖人人民币万元，该款直接汇入出卖人的下列帐户：

(三)关于贷款的约定

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

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担所有责任。

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

第六条房屋的交付

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

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设本资料来源施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

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

第七条违约责任

(一)逾期交房责任

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

(二)逾期付款责任

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

第八条如发现出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：

第十条权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起2日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

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

第十一条争议解决

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

第十二条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

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

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

中介方(签章)：

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇二十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、 甲乙双方共同投资，购买一套位于 \_\_\_\_\_\_\_\_的房产 ，房产总价款 万元人民币。

二、 出资金额、出资比例甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_ 元人民币，占\_\_\_\_\_\_\_\_ %;乙方出资 \_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，占\_\_\_\_\_\_\_\_ %.

三、 产权比例甲方享有共同所购物业 % 的产权。乙方享有共同所购物业 % 的产权。

四、 物业考察、购买甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、 购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的39;签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由方出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、 房地产权证署名、办理、保管所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲方享有 \_\_\_\_\_\_\_\_%、 乙方享有 \_\_\_\_\_\_\_\_%的房屋产权，房地产权证由乙方\_\_\_\_\_\_\_\_办理并由乙方妥善保管。

七、 物业装饰装修由 方负责办理，所需费用甲方承担 %，乙方承担 % .

八、 物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方按照投资比例分配，每一个月结算一次。

九、 购置物业税费承担购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)房屋租金税费等相关费用由甲方承担 \_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方承担 \_\_\_\_\_\_\_\_%，并以现金支付;

十、 物权行使甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方\_\_\_\_\_\_\_\_书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、 物业出卖及优先购买权行使如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方按照投资比例享有或承担。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;若通知后\_\_\_\_日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或\_\_\_\_日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、 甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款 \_\_\_\_\_\_\_\_元(包括定金)\_\_\_\_\_\_\_\_人民币(房款总价款的 \_\_\_\_\_\_\_\_%)由甲方付 \_\_\_\_\_\_\_\_%、乙方付\_\_\_\_\_\_\_\_ %，并以现金支付;

2、主贷人为乙方 先生;

3、按揭贷款的期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，甲方承担 %、乙方承担 %;房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方按照投资比例支付。

十三、 甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、 适用法律本协议适用中华人民共和国法律。

十五、 本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、 争议解决办法凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如\_\_\_\_日内协商无果，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十七、 违约责任：甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、 本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、 本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份， 律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人二手房屋买卖合同书 个人二手房合同篇二十三**

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县) 的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

第五条 付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，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3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1. 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等;

2. 没有固定不可移动装修物品的破坏;

3. 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;

4. 其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条 有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，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。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找