# 最新二手房买卖协议文本(24篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2024-08-04

*人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。二手房买...*

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

**二手房买卖协议文本篇一**

身份证号(如为自然人)：

法定代表人或负责人(如为单位)：

授权代表(如有)：

地址：

联系电话：

买受人(乙方)：

身份证号(如为自然人)：

法定代表人或负责人(如为单位)：

授权代表(如有)：

地址：

联系电话：

鉴于：

甲方于 年 月 日依法取得位于 市 区 路/街

号房地产所有权，现甲方自愿将该房地产转让给乙方所有，并由乙方支付相应房地产价款给甲方。房地产产权情况详见相关权利证明文件。

根据《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规、部门规章及其他有关规范性文件的规定，甲方与乙方经过充分协商，为确保双方利益的实现，双方就该房地产买卖事宜达成如下协议：

第一条 定义与注释

在本协议中，除非上下文另有规定或笔误，下列用词将具有如下含义：

1.1 合同或协议或本合同或本协议，指本房地产买卖合同及附件及经合同各方协商进行的书面修改、变更或补充。

1.2证明和文件，指能证实出卖人对拟转让房地产产享有所有权或有权处分的证明材料和文件以及其他应向受让人出示的证明和文件，包括但不限于房屋所有权证和土地使用权证、契税证、诉讼仲裁文书、遗嘱等有关证明和文件。

1.3房产局/土地局，拟交易房地产所在地的房产局、土地资源管理局，即根据有关适用的法律法规应在该处进行转让房地产登记的登记机关。

1.4本协议所称缺陷，是指房地产存在危及人身、财产安全的不合理的危险，房地产有保障人身、财产安全的国家标准、行业标准的，是指不符合该标准。

1.5违约事件，指违反本协议约定事项的行为，且不以给合同相对人造成实际损害为前提。

1.6 定金，根据《中华人民共和国民法典》约定由合同一方向另一方支付一定数额的金钱作为债权的担保。

1.7 违约金，指合同一方违反合同约定的，依据约定向守约方支付一定的金钱。

1.8 合同争议，指与合同的签订、履行有关的争议，包括与合同一方或任何第三人之间的争议，争议事项包括并不限于产权争议、债权债务争议、财产侵权争议。

第二条 交易房地产基本情况

2.1 房产座落于 市 区/县 路/街 号，建筑面积 平方米，其中专有部分面积为 平方米，公摊部分面积为 平方米。所属土地面积为 平方米。

小区名称为 ，房屋格局为 室 厅 卫。

2.2该商品房的用途为 ，属 结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为 层，所在楼层为第 层。每层 户。

2.3 该商品房阳台是 【封闭式】【非封闭式】。

2.4 电梯运行时间段为从 时 分开始，至 时 分止(如电梯24小时运行，本条无需填写)。如分时段运行 。

2.5房产证号为： ，权利人为： ，共有人为: ;土地证号为： 权利人为： 共有人为: 。

第三条 权利与义务

3.1甲方权利与义务

(1)甲方必须按照协议约定，向乙方按时交付房屋及相关证照。并有权依据本协议收取乙方房地产价款。

(2)甲方承诺对本协议项下的房地产享有完全的所有权，交易房地产无任何争议。如发生争议，全部损失由甲方负担。同时视为甲方违约，应向乙方承担违约责任。

(3)甲方承诺其向乙方提供或出示的涉及交易房地产的权利凭证真实、合法、有效。

(4)甲方承诺未在交易房产上设定任何形式的权利负担，包括但不限于担保物权、用益物权及其他债权。交易房地产未被查封或限制交易。

(5)甲方承诺本协议中对交易房地产的实物描述及权利描述均为真实，并无任何隐瞒。

(6)甲方承诺交易房地产不拖欠任何费用，包款但不限于采暖费、水费、电费、煤气费、物业费、有线电视费、网费等。

(7)协助乙方办理房地产登记过户手续。

(8)其他与履行本合同有关的权利义务。

3.2乙方权利与义务

(1)乙方必须按照协议约定，向甲方按时交付房地产交易价款。

(2)按协议约定及时接收甲方房地产。

(3)根据登记过户的需要，要求甲方配合办理有关的手续。

(4)与甲方共同确认接收清单，明确交易房地产的范围、现状。

(5)其他与履行本合同有关的权利义务。

第四条 交易价款及支付

4.1本合同交易房地产价格约定如下，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)。乙方应当于 年 月 日将房地产价款 元人民币交付给甲方，甲方收到房地产交易价款时应出具收条。

4.1.1乙方于本合同签订时支付定金 元人民币，

4.2 乙方支付房地产交易价款方式为 (现金/支票/转账)。

4.3 如分期支付房地产交易价款，双方同意约定如下：

。

第五条 合同见证或公证及价款托管

5.1 甲乙双方一致同意本合同经 律师事务所见证或 公证处公证后及时生效。

5.2 双方履行5.1条款支出的费用由 方承担。

5.3 甲乙双方一致委托 暂时保管房地产交易价款，待新房地产证照下发给乙方时，托管方将上述款项交付给甲方。乙方将交易价款交付托管方视为已履行本合同项下的付款义务。

第六条 房地产交付

本协议所称房地产交付包括实物交付及房地产证照交付。

6.1实物交付，简称交房。

6.1.1 乙方按本合同约定支付房地产价款 元人民币时，甲方向乙方交房。

6.1.2甲方交房时应与乙方共同到水、电、煤气、供暖、有限电视、网络、物业等部门确认交易房地产是否存在欠费情况，并共同签字确认房地产交易时上述费用的已发生额。

6.1.3甲方交房时，如有附属物或附随物(包括但不限于家具、电器等)按合同约定随房地产一同转让给乙方的，应当经甲乙双方共同签字确定上述附属物或附随物的明细。

6.2证照交付，简称交证。

6.2.1甲方交房同时交证。

6.2.2交证的范围包款但不限于房屋产权证、土地使用权正、契税证等与交易房地产有关的其他证照。

6.2.3乙方应于接收上述房地产证照同时向甲方出具收据，并在收据中注明收到证照明细及编号等必要信息。

第七条 交易税费的负担

7.1双方经协商确定本合同交易涉及的有关税费按有关规定各自负担，但有7.2款约定的除外。

7.2 双方约定房地产交易涉及的契税、营业税、印花税、个人所得税、交易费、登记费等，由 方承担，并于合同签订之日交付给合同向对方。

第八条 协议变更、终止

8.1 甲方、乙方经充分协商后可以变更或终止本协议。

8.2 因下列情形之一，甲方有权在乙方下述行为未于甲方通知后30日内改正的情况下，可以终止本协议：

(1) 乙方明确表示不履行本合同约定条款的;

(2) 乙方无正当理由拖延支付房地产交易价款的;

(3) 因乙方的其它违约行为、侵权行为或违法行为，造成甲方无法继续履行本协议，或继续履行本协议已无必要的。

甲方依据上述情形单方终止本协议的，应当书面通知乙方。

8.3因下列情形之一，乙方有权在甲方下述行为未于乙方通知后30日内改正的情况下，可以终止本协议：

(1)甲方未合同约定交付房地产的;

(2)甲方交易的房地产不符合居住安全的;

(3)甲方无权处分交易房地产，或依据有关规定甲方转让的房地产属于禁止交易的。

(4) 因甲方的其它违约行为、侵权行为或违法行为，造成乙方无法继续履行本协议，或继续履行本协议已无必要的。

第九条 违约责任

9.1除本协议另有规定外，甲方应按下述约定承担违约责任：

(1)甲方未能按本协议约定的期限交付符合协议的房地产。

(2)本协议履行期限内，因甲方交付的房地产存在缺陷或质量问题而造成乙方或第三方财产损失或人身损害的，甲方应承担赔偿责任。

(3)如甲方违约，应按日向乙方支付房地产交易价款总额的千分之五违约金。

9.2除本协议另有规定外，乙方应按下述约定承担违约责任：

(1) 乙方无正当理由迟延支付房地产价款;

(2) 乙方无正当理由拒绝接受接收交易房地产。

(3)如乙方违约，应按日向甲方支付房地产交易价款总额的千分之五违约金。

9.3 任何一方违反本合同约定条款的，除需承担违约责任外，还需承担守约方支出的必要维权费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、交通费、差旅费、鉴定费、评估费、通讯费等。

第十条 不可抗力

10.1 在本协议签订、履行期限内，因自然灾害或任何其它不可抗力事件引致的协议无法继续履行，经各方协商在该事件发生之日起30日内仍无法确定补救方案的，本协议自动解除。

101.2 若一方出现不可抗力事件，该方应在事件发生之日起5个工作日内以书面形式通知对方并及时提交官方的证明文件。

第十一条 适用法律和争议的解决

11.1本协议的效力、解释和执行均适用中国法律。

11.2 如因本协议发生任何争议，各方应首先通过友好协商方式解决争议。

11.3在开始进行协商之日起三十天内仍不能通过友好协商解决争议，则任何一方均可将争议提交有管辖权法院，通过诉讼途径解决。

第十二条 其它规定

12.1 就本协议而言，除文义另有所指，“甲方”指甲方和/或其受让人，“乙方”指乙方和/或其受让人。

12.2保守秘密，各方一致同意未经对方同意不向任何社会公众、传播媒介或其他无关其他方透露本协议的内容，及因履行本协议而获知的对方的商业信息、个人隐私等。

12.3通知，与本协议有关的任何通知须用中文书写，地址以本协议为准。如联系方式发生变更，变更方应于变更事项发生之日起5日内以书面方式通知对方，否则一切后果自负。

12.4效力，本协议除双方另有约定外，各方代表签署时生效。若本协议中某条款与现有或将来相关法律有抵触而导致某条款无效，各方保证此条款无效不影响本协议其它条款的履行，本协议其它条款对各方仍旧具有约束力。本协议的所有附件与本协议具有同等法律效力。

12.5 对本协议的任何修改、补充，均须以书面进行，并由各方当事人或授权代表签字或盖章后生效。对本协议的修改和补充，与本协议有同等法律效力。

12.6本协议附件系本协议有效组成部分，与协议本文具备同等法律效力。

12.7 本协议以中文书写。本协议一式 份，甲乙各执 份。

12.8本协议签署日期为20\_\_年 月 日，以昭信守。

(本页为签字页，无正文)

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表： 乙方代表：

签署地点： 签署地点：

签署日期： 签署日期：

附件

1、 甲乙双方签字人预留签名加印章(手印)

2、 甲乙双方身份证明复印件(身份证或营业执照)

**二手房买卖协议文本篇二**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(乙方)：\_\_\_\_

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

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

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

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_;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。

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20\_\_年\_月\_日至20\_\_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。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

3、\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

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

第十条出卖方保证

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

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条本合同连同附表共\_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)：\_\_\_

**二手房买卖协议文本篇三**

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

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

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

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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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。

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，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。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。

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

第十条出卖方保证

在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。

交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条本合同共\_\_\_\_\_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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖协议文本篇四**

二手房买卖合同书

合同各方：

甲方（出卖人）：

身份证号码：

乙方（买受人）：

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：

第一条 各方承诺及保证

甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条 标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条 价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条 交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订（并由双方履行了第1款义务）后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条 协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼（仲裁）等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

八、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用（如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准）。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：

乙方签名：

20\_\_年 月   日

**二手房买卖协议文本篇五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （以下简称甲方）乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （以下简称乙方）甲乙双方经过友好协商，本着平等互利，共同发展的原则，乙方委托甲方买卖如下商品:

一、合同标的

（1）买卖品名：

（2）买卖数量：

（3）品质规格：

（4）买卖价格范围：

（5）包装：

二、委托买卖期限

三、甲方责任

（1）甲方按照乙方每次最终传真件标明的品种、价格、数量、买卖期限，在甲方所属的《中国钢铁产业网》发布买卖公告。

（2）确定中标人后，乙方按照公告公布的合同与中标人签定购销合同且交易双方分别向我网交纳相当于合同总额 —— %的履约保证金后即意味着甲方已完成乙方的委托交易。甲方向乙方收取合同总额的 — %的委托佣金。甲方佣金的取得从乙方交纳的履约保证金中扣除。

（3）购销合同的签定，由乙方与中标人自行签定，甲方起中介作用。在乙方与中标人签定的购销合同的执行过程中，如出现经济纠纷，甲方不承担任何法律责任。

四、乙方的`权利和义务

（1） 在委托甲方买卖前，乙方必须以书面形式对委托买卖的品种、数量、价格、品质要求、招标期限等内容进行确认。乙方的最终传真件标明的价格和数量作为委托甲方买卖的依据。

（2） 经过甲、乙双方确认的关于每次买卖价格、买卖品种和数量等内容的传真件，将作为本合同的附件，具有同等法律效力。

（3） 在甲方公告后，乙方不得对委托甲方的买卖价格和数量进行任何变动。

（4） 乙方自行与中标人签定购销合同，并向我网交纳相当于合同总额 — %的履约保证金。同时乙方向甲方交纳合同总额的 — %的委托买卖佣金，并允许在履约保证金中扣除。

（5） 对于乙方与中标人出现的贸易纠纷，乙方可委托甲方进行调解。

五、声明及保证乙方在此确认，甲方所属的《中国钢铁产业网》是乙方在合同委托期限内的合法委托买卖代理单位，并严格按照合同条款交纳保证金及佣金。

六、协议期限

（1）本协议自双方签署盖章之日起生效，有效期为 —\_\_\_\_\_\_\_\_年 —\_\_\_\_月 —\_\_\_\_日至 —\_\_\_\_\_\_\_\_年 —\_\_\_\_月 —\_\_\_\_日 本协议期限届满时，双方可就延期问题重新协商。

七、协议的终止买卖合同 篇10甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方经过友好协商，依据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》，本着相互信任，真诚合作的原则，就乙方向甲方提供证券营业部\_\_\_\_\_\_\_\_\_系统达成以下协议，双方共同遵守。

第一章 合同标的

一、乙方负责向甲方提供以下产品\_\_\_\_\_\_\_\_\_系统，开发费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第二章 双方责任

一、甲方责任

1、按乙方要求提供合同所规定的软件产品所需的硬件设备及硬件环境，并有责任为乙方提供便利的工作条件。

2、有责任为乙方的实施工作进行内部各部门、各营业部的协调，调动相关资源，配合乙方按进度完成项目实施。有责任按乙方要求与相关

第三方沟通。

3、按乙方所提供的相关软件的操作手册进行操作，以确保系统运行安全可靠。

4、按具体合同所规定的付款方式进行付款及按期交纳技术支持费用。

5、按照合同的约定履行收货义务并按照约定的验收标准及程序切实履行验收义务。

二、乙方责任

1、按合同规定的内容提供相关软件产品及相应的技术文档。

2、有责任对甲方相关人员进行管理、操作、使用及技术培训。

3、若有需要，有责任协助甲方与相关

第三方沟通。

4、若有需要，有责任协助甲方完成与项目有关的各种设备和系统软件的准备工作。

5、负责对甲方长期的技术支持及售后服务。

第三章 付款方式

一、付款方式本合同涉及的软件产品及服务实施完毕，一次申购业务完成一周后的\_\_\_\_日内，营业部一次性支付合同的全部金额即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整给乙方。

第四章 逾期责任

一、甲方应按合同约定支付价款，逾期支付超过10天的，甲方应按迟延付款金额的万分之四，每日向乙方支付违约金。

二、如因乙方的原因造成不能按合同期限完成实施，超过10天的，乙方按迟延\_\_\_\_日支付合同金额万分之四向甲方支付违约金，但承担额不超过合同金额的5%。

第五章 版权

一、对乙方提供的技术资料，甲方应负责保密并保证以本合同约定的方式使用，甲方的此项责任并不因本合同的终止及无效而解除。

二、乙方对合同涉及的软件产品及相关文档拥有独立版权。甲方不得许可

第三方使用或作他用，并不得向

第三方公开及转让。

三、甲方不得自行复制、仿制相关软件产品，并不得使用于本合同未涉及的其它地点。

四、甲方不得对软件自行修改，对修改后软件的使用效果乙方不作质量保证，并且甲方亦不得向任何

第三方提供修改后的版本。

第六章 验收

一、甲方应在系统实施完毕后一周内进行验收。若甲方届时未提出拒绝验收的合理理由，则视为甲方已验收合格。

二、验收标准：验收的内容及功能以乙方提供的手册为准。

第七章 售后服务和技术支持

一、乙方承诺对甲方提供24小时不间断电话技术支持服务。

二、当出现电话技术支持及远程维护所不能解决的交易系统重大事故时，乙方相应技术支持人员应当在最短时间内进行现场处理。

三、若甲方将来改用或增用

第三方产品，乙方应提供必要的支持。甲方改用

第三方产品时，本合同即终止。

四、如因证券主管机关或交易所变更交易规则或数据接口，在甲方按时支付合同价款及维护费的情况下，乙方应保证在规定的最后期限前完成对乙方软件产品的修改。

五、对于甲方在使用乙方相关软件产品过程中产生的个性化需求及由此产生的定制化开发要求，甲方应向乙方售后服务机构提出。乙方应及时给以评估和答复，必要时另行立项开发。

六、从合同涉及的软件产品投入使用之日起，相关服务及维护溶于柜台系统，但因甲方自身原因造成系统不能正常运行，要求乙方提供服务，乙方所产生的费用由甲方承担。

第八章 其它事项

一、本合同自甲乙双方代表人签字并加盖公章之日起生效。

二、本合同的修改、变更应通过书面形式，并经协议双方代表人签字并加盖公章后生效。

三、本合同一式四份，双方各持两份。甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房买卖协议文本篇六**

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, 市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_ 公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

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

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

见 证 方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房买卖协议文本篇七**

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\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_区\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_万元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴纳税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_整于产权交割完毕当日付给甲方。 第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同主体1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本合同一式 份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

地 址： 地 址：

邮 编： 邮 编：

电 话： 电 话：

代理人(甲方)： 代理人(乙方)：

身份证号码: 身份证号码：

见 证 方： 鉴证机关：

年 月 日

**二手房买卖协议文本篇八**

本合同当事人

售方(简称甲方)： 身份证号： 电话： 购方(简称乙方) 身份证号： 电话：根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市建设房地产管理法》及其他有关法律、法规在甲、乙双方平等、自愿、协商一致的基础上，就本房销售、购买达成如下协议，望共同遵守履行。

第一条、房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于单元6层2号 ，位于第 6 层，共 壹 套，房屋结构为 混合 ，建筑面积 204.36 平方，房屋用途 住宅;房屋所有权号 白云字第地证号 白土20\_\_ 7101。该房屋平面图见本合同附件一，属 二手 房交易。

第二条、该房屋按套计算，售价总金额(人民币)为整 (￥500000元)，含(水、电、闭路、煤气及原有装修模式)。

第三条、付款方式：本合同签订之日乙方一次性付清买房款。

第四条、甲方保证对该房屋享有个人产权比例100%，对甲方的权属乙方通过查阅房产证及相关资料已确认。甲方应保证在交易时该房屋没有产权纠纷、无按揭、无抵押债务。甲方均应在交易前办妥，如交易后有上述未清事项，由甲方承担全部经济责任。

第五条：交房日期：

第六条：1、甲方交房时应交清前期入住所产生的一切费用，确二手房买卖合同保乙方入住为零费用;

2、甲方应将本房户藉迁出，以确保乙方落户。

第七条、房产权转移交纳税费均由乙方承担，甲方不承担任何费用。

第八条、其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第九条、该房的房屋面积以房屋所有权证的面积为准，此合同为最终文本，为确定生效的最终合同。

第十条、合同效力

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、法规执行。

第十一条、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可提交贵州省房屋仲裁委员会仲裁，再协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

第十二条、本合同一式肆份，甲、乙双方签字之日起生效，双方各执一份，均具同等效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

签约地点：观山湖区金华园

签约时间：20\_\_年x月25日

**二手房买卖协议文本篇九**

标准二手房买卖合同格式条款：

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(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)甲方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_ \_\_小区\_\_\_\_号(楼) \_\_\_\_单元\_\_\_室。该房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米。

甲方承诺房屋内装饰装修保持原状，厨房和卫生间的固定设施、家具、家电等一并包含在总房价款之内，在甲方将房屋交付乙方时一并转移和交付。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。

甲方所售车库坐落为：\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_号车库，该车库所在位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

鉴于甲方暂时尚未取得交易房屋的所有权证书，如出现房屋产权证书下发前甲乙双方签署的合同中所记载的房屋地址、面积等信息与房屋产权证书记载不一致(无论面积增加或面积缩小)的情况，甲乙双方一致同意以此合同约定为准放弃异议的权利，不因此追究他方的任何责任。

第二条房屋权属情况

(一)该房屋性质为商品房。

(二)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(三)该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。

(四)该房屋为\_\_人共有，所有人姓名分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 成交价格和付款方式

(一)经甲乙双方协商一致，该房屋和车库成交价格为：人民币一元(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)乙方付款方式如下：

1、本合同签订后一日内，乙方向甲方支付第一批房款部分(人民币)一元(小写)，一元整(大写)。此款项包含已付定金(人民币)一元(写)，一元整(大写)。

2、该房屋验收交接完成后一日内，乙方向甲方支付第二批房款部分(人民币)一元小与)，\_\_元整(大写)。

3、该房屋过户到乙方名下(乙方获得房产证)后一日内，乙方向甲方支付最后一批房款部分(人民币)一元(小5)，一元整(大写)。

第四条 权属转移登记

(一)甲方应于取得房产证后3个工作日内通知乙方。

(二)双方同意，自甲方获得房屋所有权证书之日起一日内，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)如甲方不能将房屋所有权证书过户到乙方名下，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起10日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷，因甲方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，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乙方

甲方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、电信等相关费用由甲方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由乙方承担。甲方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后15日转移给乙方。如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第六条 房屋的交付和验收

甲方应当在乙方向其支付第一批房款部分后一日内将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、甲方与乙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;

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、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户;5、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第七条

本合同签订后，甲方再将该房屋出卖给第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除本合同，甲方应当自收到解除通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并一次性支付给乙方违约金20万元。

第八条 税、费相关规定

经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费(包括本交易履行过程中因政策调整而须缴纳的新增税费)由乙方承担，由乙方直接向主管机关缴纳。

第九条 违约责任一、逾期交房责住

除不可抗力外，甲方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照如下规定处理。

1、逾期在15日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方应按日计算向乙方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向乙方支付违约金，合同继续履行;

2、逾期超过15日后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的5%向乙方支付违约金。

二、逾期付款责任

乙方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在15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，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向甲方支付违约金，合同继续履行;

2、逾期超过15日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应当自解除合同通知。

**二手房买卖协议文本篇十**

最新南京市二手房买卖合同范本

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

经纪机构：

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本合同。

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：

1.座落于南京市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，丘号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.房屋平面图;

4.房屋占用范围内的土地使用权为□出让取得，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;□划拨取得。

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。

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，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前付给甲方定金(币种(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款;在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时由甲方退还乙方;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条该房屋房价款为(币种\_\_\_\_)(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：房价款的交割方式为：□通过南京市存量房交易结算资金专用存款帐户划转。

甲、乙双方已充分了解并自愿遵守存量房交易结算资金监管的有关规定、程序以及双方需要签署的法律文件。

本合同签订后，甲、乙双方应与存量房资金监管机构签订《存量房交易资金监管协议》，办理资金监管的相关手续。

甲、乙双方按约定自行交割房价款。

不论甲、乙双方选用何种房价款交割方式，经纪机构均应严格执行国家和地方政府有关规定，不得以任何形式代收代付房价款。

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

乙方逾期支付房价款超过\_\_\_\_\_\_天，且所欠应付到期房价款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的，甲方有权解除本合同。

甲方在解除合同后\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的赔偿金。

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

第五条甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

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

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

甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：□甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

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

□甲方逾期交付房屋超过\_\_\_\_\_\_天的，乙方有权解除本合同。

甲方应在乙方解除合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_支付赔偿金。

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，在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记：(经纪机构促成的交易适用)经纪机构应在甲乙双方申请办理房屋所有权转移登记前，按《南京市存量房网上交易管理办法》的规定为甲乙双方房屋所有权转移登记申请书的网上操作服务。

甲乙双方应在经纪机构的网上操作服务后3日内持申请书及其它登记资料向房屋权属登记机构申请房屋权属转移登记。

(甲乙双方自行成交的适用)甲乙双方应在申请办理房屋权属转移登记前通过南京市房地产交易市场的网上操作服务打印房屋所有权转移登记申请书，并在3日内持申请书及其它登记资料向房屋权属登记机构申请房屋权属转移登记。

乙方领取《房屋所有权证》后，双方应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。

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。

第八条该房屋毁损、灭失的风险自□房屋正式交付之日□权利转移之日起转移给乙方。

第九条该房屋自权利转移之日起\_\_\_\_\_月内被依法拆迁的(拆迁时间以乙方搬迁时间为准)，双方按下列约定处理：房屋拆迁补偿款高于(含本数)本合同约定房价款的，甲、乙双方之间不因房屋拆迁产生新的权利义务;房屋拆迁款低于本合同约定房价款的，乙方有权要求甲方给予占差额\_\_\_\_\_%的经济补偿。

第十条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十一条甲方、乙方、□经纪机构均自愿遵守《南京市存量房网上交易管理办法》有关规定，一方因违反《南京市存量房网上交易管理办法》有关规定给他方合法权益造成损害的，应承担相应的赔偿责任。

第十二条本合同未尽事宜，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合同的附件均为本契约不可分割的部分。

第十三条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

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，□依法向人民法院起诉□提交南京仲裁委员会仲裁提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

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。

第十六条甲、乙双方约定补充条款如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七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。

第十八条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

经纪机构：

日期：

**二手房买卖协议文本篇十一**

卖方(简称甲方)：

身份证号码：买方(简称乙方)：

身份证号码：

身份证号码：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》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房产相关事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_市房屋建筑面积为第号)。

第二条上述房产的交易价格为：人民币整(整(整(元整)。本元整)。甲、元整)。平方米，外加此房所带的的一套住宅房屋，合同签定之日，乙方向甲方支付购房定金人民币乙双方办理过户手续当天，乙方向甲方支付购房款人民币甲方向乙方正式交付房屋前，应将该房屋之前所产生的物业费、水费、电费、取暖费等各项相关费用全部结清，然后乙方一次性支付甲方剩余房款计人民币整(元整)，与此同时甲方将房屋钥匙交给乙方。

第三条甲方应协助乙方办理房屋过户手续，手续办理过程中所产生的税费和手续费等相关费用由乙方承担。

第四条甲方保证对该房产拥有合法产权，并在交接时该房屋没有任何产权纠纷和财务纠纷等瑕疵，如果交接后发生该房屋交接前存在的产权、财务等纠纷，均由甲方承担全部责任。

第五条甲、乙双方合同签定后，若甲方违约，应由甲方向乙方支付违约金人民币贰万元整。若因乙方原因违约，购房定金归甲方所有。若因甲方原因违约，甲方应自违约之日起\_\_\_\_日内返还乙方已付房款，并按同期银行贷款利率支付利息。

第六条本合同自双方签订之日起生效。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。均具有同等法律效力。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，由有管辖权的人民法院诉讼解决。

第七条本合同未尽事宜，甲乙双方另行商定。

出卖方(甲方)：姓名：身份证号码：姓名：身份证号码：地址：邮编：电话：

购买方(乙方)：姓名：身份证号码：姓名：身份证号码：地址：邮编：电话：

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

淄博二手房买卖合同范本精选

**二手房买卖协议文本篇十二**

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、丙三方经协商一致，就乙方向甲方购买房屋一事，达成如下协议：

一、房屋概况

出卖房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_平方米，该房屋未办理房产证、契证、土地证。甲方以该房屋为抵押，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支行办理了按揭贷款(详见房屋购买合同及贷款合同)

二、甲方现同意将该房屋卖给乙方，转让价格暂定为\_\_\_\_\_\_\_万元，在甲方做出房产证和契证后，在乙方总出价\_\_\_\_\_\_\_万元(包括转让价和所有其他费用)的范围内对转让价作适当调整。

三、甲、乙双方委托丙方代为办理房屋买卖。双方各向丙方支付买卖定金\_\_\_\_\_\_\_万元。

四、在甲方办好产权证和契证后，三方与工行之江支行签定监督支付协议书，乙方按该协议书的约定，将相应款项支付给银行。

五、甲方保证在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之前办好土地证。

六、在甲方办好土地证后，丙方代为办理房屋过户手续，乙方到工行之江之行办理房屋转按揭贷款手续。

七、在甲方办好契证和产权证后：

(1)甲、乙双方办理房屋交接手续，自乙方与承租人签定新的租赁合同之日起，租金由乙方收取，甲方向乙方移交原租赁合同押金\_\_\_\_\_\_\_元，并向乙方支付已收取的租金。

(2)甲方将押金\_\_\_\_\_\_\_元及已收取的租金7万元于新租赁合同签定之日交付给丙方，在双方结算后由丙方支付给乙方。

八、甲方保证新的房屋租赁合同的租金为\_\_\_\_\_\_\_万元，否则，甲方将返还乙方转让款\_\_\_\_\_\_\_万元。

九、税费

1.该房屋交易的税费由甲乙双方各自承担。本协议签订后，甲方预付代理方税费\_\_\_\_\_\_\_元，乙方预付代理方税费\_\_\_\_\_\_\_元，交易完成后按实际结算。

2.交易完成后，甲方交付代理方\_\_\_\_\_\_\_元服务费。乙方交付代理方\_\_\_\_\_\_\_元服务费。

十、甲乙双方及代理方责任

1.甲方确保房源可靠、手续合法;并提供交易所需的相关证明资料和原房屋承租人放弃该房屋的优先购买权的书面声明。

2.乙方应按协议履行责任，并提供交易所需的相关证明资料。

3.代理方确保在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交付乙方《房屋所有权证》，土地证在领取房屋所有权证、契证\_\_\_\_\_\_\_个工作日后交付乙方。

十一、违约责任

1.乙方违约，已交付的定金不予退还。该定金在扣除代理费\_\_\_\_\_\_\_元后归甲方所有。如甲方违约，甲方应赔偿乙方\_\_\_\_\_\_\_元，赔偿代理方代理费元。乙方已交付的定金元由代理方负责退还乙方。

2.在签订《杭州市房屋转让合同》后出现的违约责任由违约方承担。

十二、本协议一式三份，甲乙双方和代理方各执一份。

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房买卖协议文本篇十三**

存量房买卖合同

甲方(卖方)：乙方(买方)：

身份证号：身份证号：

通讯地址：通讯地址：

联系电话：联系电话：

合同签署说明：

1、合同不得留白，不适用或没有内容填写的请划/。

2、对于有选择的，请在选中的中打√;对未选中的，打×并在后续内容划横线。

3、双方应在每页合同下方签字;合同由增加变更的，应在增加和变更处签字并按手印，以防事后篡改。

4、为确保交易安全及顺利进行，建议资金采取第三方监管。

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》等有关法律、法规规定,甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则,就房屋买卖事宜，于 年 月 日在 市 区达成如下协议，以资共同信守：

第一条房屋基本情况

(一)甲方所出售房屋坐落于 (以下简称房屋)，为 结构，建筑面积 平方米;房屋权证号为 ，所有权人为 (共有请注明)。

(二)房屋是/否抵押;抵押权人为 ，抵押金额为 。

(三)房屋目前状态为自住出租空置。

第二条价款及支付方式

(一)房屋成交总价为人民币(大写) 元，该成交价为该套房屋百分之 份额的成交价。

(二)成交总价系房屋成套价格，不因房屋实际面积与权证登记面积或与甲方初取得房屋时的合同约定面积不一致而调整。

(三)乙方应予本合同签订当日支付定金(大写) 元);余款于办理产权过户当日支付分 次按以下方式支付：

(1)第一次，于 年 月 日支付人民币(大写) 元。

(2)第二次，于 年 月 日权属变更登记当日由贷款银行支付人民币(大写) 元。

(四)价款支付至双方确定的监管账户乙方账户乙方指定账户，收款账户信息如下：

户名：

开户行：

账号：

开户行代码：

第三条交易税费承担

(一)成交总价为甲方净得价含税价格。

(二)成交总价为甲方净得价的，本次交易中应有甲方承担的房屋初次登记中发生的税费、个人所得税及其他税费全部由乙方承担并支付;成交总价为含税价格的，以下税费由甲方承担 ，本次交易中发生的其他税费，即便该税费在法律上应有甲方承担，亦全部由乙方承担并支付。

第四条权属变更登记

(一)甲方应在本协议签订之日起 日内乙方支付第一次价款 日内解除房屋质押。

(二)乙方申请贷款(含公积金)支付价款的，乙方应在甲方房屋解除抵押后 日内通过贷款审批或自筹资金支付全部价款;乙方不申请贷款的，双方应在 年 月 日前完成权属变更登记。

第五条房屋交付

(一)甲方应在 年 月 日前办理权属变更登记后 日内(以先到期日为准)向乙方交付房屋并完成以下事项：

(1)将房屋实际交付乙方占有和使用;

(2)将登记于房屋的户口迁出;

(3)将房屋之水、电、煤气、物业账户变更为乙方;

(4)结清房屋交付日前所欠水、电、煤气、物业、车位、网络、电话、电视等费用。

(二)交付时应确保房屋已清理完毕，附件所列设备设施、家具等将作为房屋之一部分与房屋同时交付乙方。

第六条承诺

(一)甲方承诺

(1)具有签署及履行本协议的民事行为能力，房屋不存在任何权利瑕疵并已获得房屋权利人(包括共有权)合法授权;

(2)已向乙方充分披露房屋状况，包括房屋权利瑕疵、重大房屋质量瑕疵、是否发生过异常死亡情形等;

(3)如适用，应按约定及时解除房屋抵押;

(4)自本协议签订之日起至本协议履行完毕或一方解除本协议之日前，不得再次出让房屋;

(5)房屋出租的，已经获得承租人放弃优先受让权并在约定交付日前退租继续履行既有租赁合同的有效承诺;

(6)本着诚信原则，积极履行合同约定义务，配合乙方办理贷款、权属变更登记等事项，促成本合同顺利履行。

(二)乙方承诺

(1)具有签署及履行本协议的民事行为能力，符合房屋所在地房屋买卖政策，具有买受房屋资质;

(2)具有支付价款的经济能力，并按约定及时支付价款;

(3)本着诚信原则，积极履行合同约定义务，配合甲方及时解除抵押、办理权属变更登记等事项，促成本合同顺利履行。

第七条违约责任

(一)一方违约，逾期交付房屋或逾期支付价款的，按每逾期一日合同成交总价的万分之五向守约方承担违约责任;逾期或违约状态达十五日的，守约方有权解除本合同并要求按合同成交总价的20%承担违约责任。

(二)一方违反约定承诺的，除依法律规定及本合同约定承担违约责任外，还应赔偿守约方预期利益损失。

(三)守约方有权要求违约方承担履行本合同而支出的中介服务费、评估费、交通食宿费等，有权要求违约方承担因维护自身权益而支出的律师费、公证费、评估费、调查取证费、诉讼费等。

第八条补充约定

(一)乙方补偿甲方房屋装修损失人民币(大写) 元，并于房屋权属变更登记当日前支付。

第九条其他约定

(二)因本协议及其履行发生争议的，应优先友好协商解决;十五日内协商不成的，任何一方有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

(三)本合同签订及履行中的通知送达以本合同文首确定的为准;如有变更，变更方应及时书面通知另一方。

(四)本协议一式份，甲乙双方各执份，自双方签字按印之日起生效。

甲方(卖方)签字：

(手印)乙方(买方)签字：

(手印)

日期：日期：

附件：

房屋设备设施、家居交付清单

序号名称贵规格型号数量备注

双方确认以上设备设施、家具等将作为房屋之一部分按现状交付于买方。

本页需房屋买卖双方签字确认!

**二手房买卖协议文本篇十四**

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

**二手房买卖协议文本篇十五**

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：

一、甲方自愿将坐落在(建筑面积120平方米，储藏室40平方米，产权证号st)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)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写壹佰万零二千元整;即人民币小写100\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金三十万元整，即小写300000元。

四、乙方支付定金之日起2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)。

五、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)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、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。

八、甲方应在1个月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。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万元的违约金;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。

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**二手房买卖协议文本篇十六**

二手房买卖时，买方有三个重要的合同，包括：

第一个合同是中介委托合同。如果是通过中介买房，那中介一般不会让您直接见卖房人，他们会担心您会跨越他，直接和卖房人达成协议。所以，中介一定会让您跟他签一个居间合同。

第二个合同是房屋买卖合同，这个合同中，买房人一定要签仔细房屋原来的所有权是谁，房屋的面积有多大，房屋的价格是多少，各种费用的结清问题。 对于出售人来讲，成本最低的方法就是签订一个相对细致的合同，各个条条框框都签订好了，也能避免纠纷。

第三是银行贷款抵押合同。如果买该套二手房时房款不是一次性付清的，那就得签银行贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款银行，买房人的贷款银行，还可以再加三方，卖房人的贷款银行指定的保险公司，买房人的贷款银行指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。

这种情况下，对于购房者来说，要想签订一个细致的合同，可以请个律师。

凯盛经略房贷专家提醒：在签约过程中要慎之又慎，对所签条款要逐条推敲，不能模棱两可;所有条款内容购房者都要真正认可，不要勉强签订;最好在合同文本签订前请专家或律师审核，这样才能确保您的权益不受损害。

签二手房房屋买卖合同时，九大事项写清楚。

购房者在订立二手房合同前，对一些事项必须详加核实。包括：房屋的产权人是谁;是否都同意出售房屋;房屋产权证是否属实;房产面积和用途;房屋质量及规划情况;有无被依法裁定、决定查封或被限制房地产权利;有无设定抵押等。见不到房东，最好不买房;即使见到房东，也一定要看对方的产权证和身份证或户口簿。

在签订二手房买卖合同时，以下九个事项不可或缺：

1、买卖双方的地址、联系办法等，并注明房屋是个人财产还是夫妻、家庭共有财产

2、房屋的λ置、性质、面积、结构、格局、装修等情况

3、产权归属，房屋是否属于抵押房，是否有私搭乱建部分

4、房屋总价款、付款方式、付款条件等

5、交房时间和条件

6、各种税费和其他费用的分摊方式

7、违约责任及违约金、免责等事宜

8、约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式

9、合同生效时间，生效或失效条件，生效或失效期限，致使合同无效的情形，几种无效的免责条款，当事人要求变更或撤销合同的条件以及合同无效或被撤销后，财产如何进行返还，合同中止、终止或解除的条件，约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

凯盛经略房贷专家提醒：找中介公司帮助办理过户的时候，不要忘了及时索要发票!

**二手房买卖协议文本篇十七**

房屋买卖合同签定后，迟迟未办过户，责任应当由谁承担?

房屋买卖合同签订以后，买方交付了房款，并实际占有了房屋，卖方未履行办理所有权转移登记手续的，属于违反买卖合同约定义务的行为，卖方应承担相应的违约责任，买方如果对这套房子志在必得，一定要尽早起诉，同时为避免卖方另将房屋转卖他人，最好将房屋进行保全;如果买方志在违约金的赔付，须将已支付给卖方的房款取回再行起诉，以防卖方因败诉而拖欠所支付的房款及违约金。

一房多卖的情况已经变得很常见，尤其是在二手房买卖交易过程中，如果在一房多卖情形下，多个当事人均要求履行合同的，这种情况应该怎么处理?

出卖人就同一房屋分别签订数份买卖合同，在合同均为有效的前提下，买受人均要求继续履行合同的，原则上应按照以下顺序确定履行合同的买受人：(1)已经办理房屋所有权转移登记;(2)均未办理房屋所有权转移登记，已经实际合法占有房屋的;(3)均未办理房屋所有权转移登记，又未合法占有房屋，应综合考虑各买受人实际付款数额的多少及先后、是否办理了网签、合同成立的先后等因素，公平合理的予以确定。

在二手房买卖交易过程中，经常看到这样的情形，买家以他人名义购房，此情形如果借名人与登记人之间发生合同纠纷的，应该如何处理?

当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予支持。但是，该房屋因登记人的债权人查封或其他原因依法不能办理转移登记，或者涉及善意交易第三人利益的除外。这里的前提是，当事人之间已经就借名购房达成了书面协议，或有证据能够证明借名的事实。且借名人不得以其系实际出资人为由，对方善意第三人，但若第三人知道或应当知道该情形的除外。

在现实生活中二手房买卖交易签订合同时，作为买家应该注意哪些问题?

二手房买卖时，三个合同特别重要，第一个合同是中介委托合同，如果是通过中介买房，那中介一般不会让你直接见卖房人，他们会担心你会跨越他，直接和卖房人达成协议。所以，中介一定会让你跟他签一个中间合同。

第二个合同是房屋买卖合同，这个合同上，买房人一定要签仔细房屋原来的所有权是谁，房屋的面积有多大，房屋的价格是多少，各种费用的结清问题。对于出卖人来讲，成本最低的方法就是签订一个相对细致的合同，各个条条框框都签订好了，也能避免纠纷。

如果买二手房时不是一次性付清的，那就得签银行贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款银行，买房人的贷款银行，还可以再加三方，卖房人的贷款银行指定的保险公司，买房人的贷款银行指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。这种情况下，对于消费者来说，要想签订一个细致的合同，可以请个律师。

如果在二手房买卖交易中，卖家违约，作为买家是否有权解除合同?应该怎么处理?

为了维护市场经济的交易秩序，合同解除权不能任意行使，即使卖方违约，买家要行使解除权仍需要具备合同解除权。解除权分为约定解除权和法定解除权。约定解除权即双方协商一致在合同内约定的一方可以解除合同的条件，该条件具备时，一方可以通知解除合同。法定解除权即合同法规定的对方违约情况下的解除权，主要包括对方逾期履行经催告后在合理期限内仍不履行、对方违反合同致使乙方不能实现合同目的、对方明示或以自己的行为表明将不履行合同的等等。在以上情况之一的，才可以解除合同。

定金在二手房交易中经常涉及，我就定金的相关问题简要补充几点：定金是指买卖双方在订立买卖合同或履行合同之前，为了担保合同的订立或履行而由一方向另一方支付一定数额的金钱作为订约或履约的保证金。《合同法》第八十九条规定“当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。”该条通常也称为定金罚则条款。

1)定金交付越多，是否赔偿越多?《合同法》第九十一条“定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的百分之二十。”以及最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释第一百二十一条“当事人约定的定金数额超过主合同标的额百分之二十的，超过的部分，人民法院不予支持。”定金数额最多不能超过房屋价款的百分之二十。如果一方违反订金合同约定，多交的定金部分，另一方需要退还或不需要双倍返还。因此，超过法律规定数额的“定金”，不是法律意义上的“定金”，不适用定金罚则。

2)买卖合同未能达成一致协议，定金罚则是否适用?双方因买卖合同条款没有达成一致意见，而未能签订买卖合同，即使交付了定金，“定金罚则”也得不到适用。因此，不一定交付了定金，就一定能够保证合同的顺利签约，或适用定金罚则。在此，双方在签订定金合同或交付定金时，应先就买卖合同条款达成一致意见，并将买卖合同附于定金合同后;或将买卖合同主要条款在定金合同中列明;或将定金条款写进买卖合同内。以避免日后一方以买卖合同未能达成一致意见为由，不签订买卖合同，发生定金罚则条款不能适用的情形。

3)“定金”与“订金”的区别。“定金”与“订金”只有一字之差，“定金”是法律上的概念，法律对定金有明确的规定，具有担保性，适用定金罚则，但“订金”法律没有明确的加以规定，一般视为预付款，且不具有担保性，不适用定金罚则。根据最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释第一百一十八条的规定“当事人交付留置金、担保金、保证金、订约金、押金或者订金等，但没有约定定金性质的，当事人主张定金权利的，人民法院不予支持。”双方在合同中应当明确所付款项为“定金”，并约定付定金的一方违约，无权要求返还定金，另一方违约，应双倍返还定金。

**二手房买卖协议文本篇十八**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方欲出售其名下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，特委托乙方提供购房人的信息，帮助甲方与购房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出售房屋的基本情况

甲方房屋位于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本房屋为商品房或经济适用房、房改房，甲方已取得房屋所有权证，现合法出售。本房屋用于自住，未出租，无它项权利设置。

第二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方委托事项

1.乙方代为寻找购房人;

2.乙方带领有购房意向的人实际参观房屋;

3.乙方向购房意向人提供甲方房屋情况的证明文件等。

第三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方义务

甲方保证其有权出售该房屋。如基于该房屋发生任何纠纷，均由甲方负责。

甲方向乙方提供房屋的权属证书复印件，甲方承诺该复印件与原件一致;

甲方向乙方提供房屋钥匙一套。

第四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方义务

乙方应当为甲方寻找合适的买方。

乙方带领购房意向人参观甲方房屋时，不得损坏屋内设施。

乙方对甲方房屋不享有任何的权利。

第五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托期限

本合同委托期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。合同期满乙方未找到买家的，本合同终止，乙方向甲方返还甲方提供的材料。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决;如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向所在地的仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**二手房买卖协议文本篇十九**

二手房买卖合同协议

合同各方：

甲方(出卖人)：

身份证号码：

乙方(买受人)：

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：

第一条 各方承诺及保证

甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条 标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条 价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条 交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条 协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

第七条、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

第八条、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

第九条、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用(如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准)。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：

乙方签名：

**二手房买卖协议文本篇二十**

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

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

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

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_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\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条：付款方式。

第四条：房屋交付。

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续后\_\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条：乙方逾期付款的违约责任。

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期\_\_\_\_日，按照逾期金额的2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10%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\_\_\_\_日，按照购房总价的2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10%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起诉。

第十条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条：本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方：乙方：

住址：住址：

联系电话：联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

二手房买卖合同条款：

一、当事人的名称或姓名、住所这里主要是搞清当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况双方应向对方做详细清楚的介绍或调查应写明是否共有财产、是否夫妻共同财产或家庭共同财产。

二、标的

这里应写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修、设施设备等情况同时还要写明房屋产权归属原售房单位是否允许转卖是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵是否有私搭乱建部分房屋的物业管理费用及其他交费状况房屋相关文书资料的移交过程。

三、价款

及付款时间约定。一般新建的商品房及预售的商品房都是按所买卖房屋的建筑面积来计算房屋的价格，即约定每平方米建筑面积的售价为多少元，然后用单价乘以建筑面积来计算房屋所需支付的价款。旧房的买卖有时就直接约定每套房屋或每幢房屋所需支付的价款。在合同中一般要列一个付款时间进度表，买方按该进度表将每期所需支付的价款交付卖方。

四、履行期限、地点、方式

这里主要写明交房时间条件办理相关手续的过程配合与协调问题双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务各种税费、其他费用如何分摊遇有价格上涨、下跌时如何处理。

五、违约责任

这里主要说明哪些系违约情形如何承担违约责任违约金、定金、赔偿金的计算与给付在什么情况下可以免责担保的形式对违约金或定金的选择适用问题。

六、解决争议的方式

这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式，需要注意的是，如果双方同意采用仲裁的形式解决纠纷，应按照我国《仲裁法》的规定写清明确的条款。

七、合同生效条款

双方在此约定合同生效时间生效或失效条件当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就生效或失效期限致使合同无效的情形几种无效的免责条款当事人要求变更或撤消合同的条件合同无效或被撤消后，财产如何进行返还。

八、合同中止、终止或解除条款

按照《民法典》

第六十八条、

第九十一条、

第九十四条之规定，合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务解除权的行使期限补救措施合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还。

九、合同的变更与转让

在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

十、附件

在此说明本合同有哪些附件附件的效力等。

甲方：乙方：日期

**二手房买卖协议文本篇二十一**

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

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

根据《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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房屋事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条

乙方同意购买甲方所有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(下称“该房屋”，产权性质为商品房，房屋用途为住宅)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(房屋所有权证号为

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第二条

该房屋的交易价格为：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)。本合同签订时，乙方已向甲方支付人民币

\_\_\_\_\_元整，作为购房的定金。

第三条 付款时间与办法：

年 月 日，供暖费至 年 月 日，自来水费 ，天燃气费 ，电费 。

年 月 日 \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**二手房买卖协议文本篇二十二**

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

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

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，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。

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：

甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在签约当日支付定金人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)于办理公证事宜后\_\_\_\_日内付给甲方。

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 产权办理 由于开发商的原因，甲方未能为该房产办理房屋所有权证、国土使用证(以下简称“两证”)。甲方向乙方保证，一旦“两证”的办理时机成熟，甲方将在\_\_\_\_内完成办理工作并将证书的原件交给乙方保存，所需费用由甲方自行承担。甲乙双方之间房屋过户所产生的税费均由乙方负担(仅限于交易中应当由甲方承担的税费，不包括差旅住宿费、误工费等类似费用)。甲方有义务亲自积极协助乙方在需要的时候办理该房屋过户手续。一般情况下，甲方应在接到乙方通知\_\_\_\_\_\_\_\_天内，与乙方一起前往市房地产交易中心，办理相关手续。特殊情况时应事先说明，并委托他人(需公证)前来代为办理。

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

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、乙方、\_\_\_\_\_\_\_\_ 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：

1、乙方向甲方完全支付房款后，买卖双方均不应以房价涨跌理由反悔(如有反悔，违约方将向守约方支付总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_%作为赔偿)，甲方有义务尽快将该房屋的产权证及国土证办理下来并交给乙方，并继续积极协助乙方完成第二次交易过户手续。

2、甲方还应将煤气、光纤等户头过户到乙方名下，如甲方以前曾将房屋出租给其它客户办公，则应检查其注册地址是否是该房屋，如有则需将其迁出。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖协议文本篇二十三**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，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。

第七条本合同一式 三份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份, \_\_\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份。

第八条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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

**二手房买卖协议文本篇二十四**

受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方：：

甲乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经丙方居间服务促成签订了《陕西省房屋转让合同》，现双方就该合同所涉及房地产的产权过户相关事宜，共同委托丙方办理，并达成如下协议：

1.甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积为\_\_\_\_\_平方米的房屋转让给乙方，转让价计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.甲方向丙方支付委托代理费计人民币：元整，乙方向丙方支付委托代理费计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.从委托方、受方签约之日起公司义务免费做媒体、网络、报纸等广告宣传，直到找到购房的客户为止，委托方、受方必须跟丙方签二手房委托代理合同，并且要向丙方交纳定金，房屋交易后甲乙双方所交的定金，可抵丙方代理费，剩余代理费甲乙双方签订合同后，一次性付给丙方。委托方不得让其他代理商销售，在丙方代理期间，委托方不得私自售房或地皮，如果中途委托方将房屋售出，丙方收取的定金不予退回，并且委托方必须承担代理佣金。

4、甲乙双方的房款支付方式:

甲乙双方与丙方签订委托代理合同之日起，乙方必须向甲方交纳购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_剩余房款在\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内一次性付清。如有一方违约所造成的经济损失由违约方承担。

5.甲、乙双方在签订房屋买卖合同后,可以共同委托丙方代办房地产手续过户,甲乙方必须提供相关资料，税费、评估费、土地局等有关部门所收费用由乙方向丙方一次性缴纳代理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。丙方送交相关部门受理，同时丙方承诺尽快办妥《房屋所有权证》、《契证》、《国有土地使用权证》。

6.如甲方隐瞒房屋存在共有、争议、抵押、被查封、被冻结、被扣押等情况或甲、乙双方的任何一方利用假身份证、假结婚证明、假房屋所有权证等假证件进行交易的，甲乙双方分别承担相应的经济和法律责任。

7.本合同不得擅自终止，如委托方无故终止，丙方将不予返还违约方所交委托代理费，交易税费按实结算如丙方无故终止，则双倍退还所收委托代理费。

8.甲乙双方与丙方若因本合同发生争议，由三方协商解决，协商不成的向所管辖权的人民法院诉讼解决。

9.本合同自委托方与丙方签字盖章后生效，本合同一式\_\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

10.本合同与《陕西省房屋转让合同》发生冲突时，以《陕西省房屋转让合同》为准，《陕西省房屋转让合同》没有约定的，以本合同为准。

11.其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：电话：

乙方：电话：

置业顾问员电话：

丙方：

签约日期：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