# 2024年简易二手房购房协议(23篇)

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2024-06-13

*在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。简易二手房购房协议篇一乙方：\_\_...*

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**简易二手房购房协议篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买卖双方根据中华人民共和国法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_\_\_\_个单元，坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_单元，合计面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整(原楼价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由 卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项方式解决：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_页，\_\_\_\_\_\_式\_\_\_\_\_\_份，买卖双方各执\_\_\_\_\_\_份，市公证处执\_\_\_\_\_\_份，均具同等效力。

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

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二手房的购房合同参考阅读

第一条

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

(一) 座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区 ，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

(三) 房屋平面图及其四至范围见附件一;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

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

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

第二条

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

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

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

第三条

条文：乙方在 前付给甲方定金(币种 )(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述定金 □在乙方最后一次付款时充抵房款 □在 时由甲方退还乙方 。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简易二手房购房协议篇二**

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

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

按照《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，本着平等自愿原则，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：

座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_单位，建筑面积平方米;出售房屋的所有权证证号为号为\_\_\_\_\_\_;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\_\_\_\_\_\_元。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。甲方收到定金后，中途不得借故中止售房，否则加倍赔偿定金，乙方未能如期签订购房合同、付清房款，则支付给甲方的定金不予退还。

第四条 该房屋房价款为人民币\_\_\_\_\_\_元。房价款的支付方式\_\_\_\_\_\_，支付时间为：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

1、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五支付违约金。

2、乙方逾期支付房价款超过\_\_\_\_\_\_天，且所欠应付到期房价款超过\_\_\_\_\_\_元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后\_\_\_\_\_\_天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还。

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：

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之五支付违约金。

2、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。

3、甲方逾期交付房屋超过\_\_\_\_\_\_天的’，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后\_\_\_\_\_\_天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之一支付违约金。

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，在本契约生效后\_\_\_\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

1、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。

2、该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担。

3、除本条 第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由□甲、乙双方按国家规定各自承担□甲方承担□乙方承担。

第八条 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权利转移时间。

第九条 该房屋毁损、灭失的风险自权利转移之日起转移给乙方。

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

第十二条 本契约自甲乙双方签订之日起生效。

第十三条 甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，按下列约定处理：

1、提交\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁

2、提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁

3、依法向人民法院起诉。

第十四条 本契约一式三份。其中甲方留执一份，乙方留执一份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

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

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

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

**简易二手房购房协议篇三**

卖方：

身份证号码：

地址：\_\_\_\_镇\_\_\_\_路\_\_\_\_号

电话：

买方：

身份证号码：

地址：\_\_\_\_镇\_\_\_\_幢\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_室

电话：

根据国家《民法典》及有关法规之规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买下述房产，达成如下协议：

一、房屋基本情况

本合同房屋座落地址\_\_\_\_镇林荫路号，建筑面积平方米，结构砖砭，层次一、二层沿街，间数：楼底共间，新旧程度成，户内配置;电气、给排水到户，装潢。

二、甲方通过转让取得上述房产的产权，该房产性质为商业、住宅房。有房产证、土地证。现同意将上述房产转卖给乙方。

三、价格与费用

经约定，上述房产总价格：

此价格未包括二手房交易的各种费用，乙方万首付房款后，甲方开始办理有关过户手续。过户之后，余款由乙方采用二手房按揭贷款的形式支付完毕。

四、付款及交房约定：

双方同意按下述方式交接：

1.在房产证和土地使用权证已经办至乙方名义下的前提下，乙方在年月-月之前，付清全部房款。

2.甲方在乙方付清全部房款后，将付清之次日起的租赁收益归乙方所有，其计算为将租金按日平均计算。并将上述租赁收益与房款一并结算扣减。

五、上述房产的建筑面积按房产证发证单位核算的面积为准，如发证面积与本合同面积有误差，本合同约定的成交价格不变。

六、其他约定：

1.由甲方负责办理房产证及土地证的过户登记至乙方的手续，各自承担的费用约定。

2.乙方支付本合同房款所需的贷款由乙方自行出面办理，甲方协助提供所需的各种文件及证书。

3、甲方保证上述房屋的现有所有承租人已经放弃同等条件下的优先购买权，保证上述房屋的所有抵押权人已经同意甲方出卖上述房屋;

4、甲方承诺在乙方支付万元的首付款后的日内，立即解除上述房屋上设置的任何抵押和任何权利限制。

5、根据甲方与现有承租人签订的合同，上述房屋的租赁期到年月到期。依据此，乙方承诺原甲方的出租合同至年月到期之前不予变更。

七、保修责任：

商品房的保修责任由建设部规定的法定责任单位负责，本房产开发单位是嘉善县地方房产公司。自本合同生效之日起，由乙方自行联系处理有关保修的一切事宜，甲方不承担任何责任，但是甲方保证提供相应的用于证明开发单位和保修义务人的文书。

八、违约责任：

本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求中止合同的，或者违反自己一方的义务和承诺的，或者延迟履行义务达天的，均由责任方承担违约责任，并按实际付款的20%支付违约金。

九、本合同在履行中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协议不成，甲乙双方同意由仲裁机构协调解决。

十、为确保各方履行本合同，甲方商请为其保证人，乙方商请为其保证人。保证范围为被保证人在本合同中的所有义务和责任，保证方式为连带责任保证。

十一、本合同经各方签章后生效，本合同一式六份，甲乙双方及其保证人各一份，其余用于办理变更登记等手续。

甲方：

乙方：

甲方保证人

乙方保证人

日期：

**简易二手房购房协议篇四**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。自本合同规定的应付款限期之

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

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同

第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

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

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同

第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条 关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第八条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

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

第十条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

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

第十三条 本合同一一式二份，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\_\_\_\_日二手房购房合同 篇10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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴证方：鉴证机关：地址：邮编：电话：法人代表：代表：经办人：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**简易二手房购房协议篇五**

合同编号：

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。

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。

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\_\_\_\_\_

**简易二手房购房协议篇六**

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

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

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

第一条：房屋基本情况

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

第二条：上述房屋的交易价格

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

第三条：付款时间与方式

甲、乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条：交付期限及违约责任

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

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

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

第五条：税费承担

经双方协商，交易税费由 方承担，代办产权手续费由方承担。

第六条：甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第七条：本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。 第八条;发生争议的解决方式

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

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

甲方公证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方公证人签章: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他相关证明人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**简易二手房购房协议篇七**

甲方，卖房人：

身份证号：

乙方，买房人：

身份证号：

根据《民法典》及其他有关之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋事宜达成如下协议。

甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋一栋，面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的房屋以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元出售给乙方。

1.甲方将建成的房屋出售给乙方以后，该土地使用权及该房屋的所有权同时转给乙方，甲方及任何人从此不得享受有该房屋的任何利益及相关收益。

如有纠纷甲方应当给予排除。

2、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。

甲方保证该房产权属清楚，不存在任何纠纷，交房时该房产应无任何担保、抵押，无人租住、使用，本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》。

3、房屋出售金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

双方正式签订合同后，乙方在\_\_\_\_日内付清房款。

4、本合同签订后，因甲方单方违反合同不履行条约要求退还房产的，包括他人因甲方原因提出房产权属的，可以按已付房款和房屋建设装修等相关费用及利息，利息为银行同类贷款的4倍，并按照房款总额100%的违约金来进行赔偿。

也可以根据本房屋的市场评估价和相关费用另外加房款总额100%的违约金来进行赔偿，以上两种赔偿方式由乙方选择。

5、违约责任：本合同签订后，双方应严格履行。

如一方违反本合同条款，应向对方履行加倍赔偿。

当甲乙一方无民事能力时，其监护人负民事赔偿责任。

6、本合同壹式2份，甲、乙双方各持壹份，各份均具有同等法律效力，经甲、乙双方签字盖章之日生效。

7、乙方在需要修改产权底单和变更大产权以及办理其它关于产权方面的手续时，甲方应出具相关证明并且配合乙方办理相应手续。

甲方在配合乙方成功变更产权后，乙方须支付甲方费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

甲方：

乙方：

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**简易二手房购房协议篇八**

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

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

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

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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（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）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，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?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条?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。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

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

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

**简易二手房购房协议篇九**

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，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。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解

除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

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

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

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

第十三条本合同一式二份，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

范文二

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

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

除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

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

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

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

第十三条本合同一式二份，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

**简易二手房购房协议篇十**

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

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

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

第二条?房屋权属情况：该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_，土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_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。该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。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：经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_\_\_元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。本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_\_元。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%，即人民币\_\_\_\_\_\_元。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%，即人民币\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_银行同期贷款利率付给利息。

第六条?房屋产权及具体状况的承诺：卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖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10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条?房屋的交付和验收：卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、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；

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、按本合同规定办理户口迁出手续；

5、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；

6、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。

第八条?本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条?违约责任一、逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在30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，卖方应按日计算向买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日内向买方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

第十条?逾期付款责任买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30日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖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日内向卖方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十二条?争议解决方式本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉；

第十三条?本合同自双方签字（盖章）之日起生效。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。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

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

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

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简易二手房购房协议篇十一**

出卖人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：

1、甲方系本合同项下房屋的所有权人，且其对该房屋的处分已征得该房屋相关权利人的同意;

2、甲方愿意将房屋出卖给乙方;

3、乙方愿意购买上述房屋;

4、乙方已向甲方交付定金共5000元整;

5、本合同项下房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》尚未办理。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

如因甲方原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

1、本合同所称标的房屋是指位于长沙市雨花区乡村组栋单元房及该栋底层东头南向第二间杂屋。

2、该房屋102房套内面积为\_\_\_\_\_平方米，杂屋套内面积为\_\_\_\_\_平方米。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条 计价方式与价款。

房屋的交易总价为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

乙方已向甲方支付的定金转为房款，乙方还应向甲方共支付房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条 付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

1、乙方已向甲方交付定金共伍仟元整，自本合同签订之日起\_\_\_\_天内乙方支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方;

2、剩余房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于乙方取得该房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》之日起\_\_\_\_天内支付。

第五条 房屋交付及产权登记的约定。

1、甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_天内将本合同项下房屋全部交付给乙方，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

2、甲方应当在房屋产权登记机关开始办理产权登记后日内，及时办理权属登记。

3、甲方应当在取得房地产权属证书之日起日内，及时将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条 税费分担约定

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第七条 违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款万分之的违约金。

3、如甲方违反本合同第五条房屋交付及产权登记的约定，乙方有权选择下列任一种方式处理：

.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起日内将乙方已付房价款退还给甲方，并按已付房价款的%赔偿乙方房屋损失，同时按乙方投入房屋装修的费用赔偿乙方的装修的损失。

.乙方不退房，甲方按已付房价款的%向乙方支付违约金。

第八条 争议的解决方式

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 的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 特别约定

房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担损失赔偿责任;

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十二条 本合同经湖南君安达律师事务所见证。

第十三条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份、律师事务所一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

第十四条 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具有同等法律效力。

第十五条 双方约定的其他事项：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**简易二手房购房协议篇十二**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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\_\_\_%，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：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_的违约金。

如逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第六条房屋产权及具体状况的承诺。

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日转移给买方。

如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第七条房屋的交付和验收。

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1.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;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.按本合同规定办理户口迁出手续;5.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;6.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。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍支付违约金。

第九条税、费相关规定。

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1.卖方需付税费：

(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费;(9)提前还款短期贷款利息(如有);(10)提前还款罚息(如有)。

2。

买方需付税费：

(1)印花税;(2)契税;(3)产权登记费;(4)房地产交易服务费;(5)《房地产证》贴花;3.其他税费由买卖双方各承担一半：

(1)权籍调查费;(2)房地产买卖合同公证费(如有);(3)评估费;(4)保险费(如有);(5)其他(以实际发生的税费为准)。

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第十条违约责任。

一、逾期交房责任。

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

1.逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买方支付违约金，合同继续履行;2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任。

买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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条不可抗力。

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条争议解决方式。

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

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

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。

本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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\_\_\_%，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：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_的违约金。

如逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第六条房屋产权及具体状况的承诺。

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日转移给买方。

如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第七条房屋的交付和验收。

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1.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;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.按本合同规定办理户口迁出手续;5.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;6.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。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍支付违约金。

第九条税、费相关规定。

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1.卖方需付税费：

(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费;(9)提前还款短期贷款利息(如有);(10)提前还款罚息(如有)。

2。

买方需付税费：

(1)印花税;(2)契税;(3)产权登记费;(4)房地产交易服务费;(5)《房地产证》贴花;3.其他税费由买卖双方各承担一半：

(1)权籍调查费;(2)房地产买卖合同公证费(如有);(3)评估费;(4)保险费(如有);(5)其他(以实际发生的税费为准)。

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第十条违约责任。

一、逾期交房责任。

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

1.逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买方支付违约金，合同继续履行;2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任。

买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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条不可抗力。

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条争议解决方式。

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

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

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。

本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

中介方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简易二手房购房协议篇十三**

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

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

第八条

条文：甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋权利转移时间。

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

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

第九条

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

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

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

第十条

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

注解：约定有关杂费的负担或分担方式。

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

第十一条

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

注解：合同各部分的效力。

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

第十二条

条文：本契约 □自甲乙双方签订之日 □自 之日 起生效。

注解：合同的生效条款。

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

第十三条

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

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

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

第十四条

条文：本契约一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

注解：合同文本的数量和留存情况。

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

第十五条

文本：甲、乙双方约定补充条款如下：

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

附件一

文本：房屋平面图和四至范围。

注解：以图形形象反映房屋的平面形状及其边界关系。

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

附件二

文本：租赁、抵押、相邻等关系及其处理办法。

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

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

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

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

**简易二手房购房协议篇十四**

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

附件三

文本：室内附属设施和装修情况

(一)附属设施：

1、 水

2、 电

3、 燃气

4、 有线电视

5、 通讯

6、 其他

(二)装修情况：

注解：所列项目价款均包含在总房款中，是房屋附加值的主要构成部分。

指南：实例：水、市政直供水，户外独立计量水表;电、8kw，户外磁卡电表;燃气、管道煤气;有线电视、南京有线电视网;通讯、电信固定电话一门，网通宽带10兆到户;其他、单元可是对讲门禁，与小区物管连接紧急求救系统等。

装修情况可以择其重点简要描述。

需要注意的是有些附属设施需办理过户更名手续，比如有线电视、电话等。

双方签署栏

文本：(此页无正文)

甲方(签章)： 乙方(签章)：

证照|身份证号码： 证照|身份证号码：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

代理人(签章)： 代理人(签章)：

签约日期： 签约日期：

注解：本栏的如实签填为合同的最后完成步骤，是合同成立的标志，也是合同生效的必经程序，故双方应当特别重视。

指南：证照|身份证号码签填当事人持有的身份证、护照、营业执照副本等有效证件号码，最好是长期有效便于长期确认身份的证照号码。

当事人为单位的，如实签填法定代表人;当事人为个人的，法定代表人空白以斜杠划掉即可。

地址和联系电话应当填写方便通讯联络的地址;若在合同履行过程中发生变化，应及时通知对方。

代理人代为签订合同或者无行为能力、限制行为能力人的监护人代为签订合同的，由代理人或监护人如实签填代理人栏。一方当事人应当注意审查对方代理人的代理资格或监护资格。

双方分别签填签约日期的，则合同的成立时间以最后签约日期为准。

附记栏

文本：(以下仅适用于通过中介成交的买卖)

为甲、乙双方提供服务的经纪机构及其经办经纪人员如下：

经纪机构(签章)：

资质证书号码：

经纪人员(签章)：

资格证书号码：

主要服务内容：

注解：本栏内容为房屋中介合同的延续，且登记机关今后可能据此推出系列管理措施和便民措施，以维护合同双方和中介机构的合法权益，故有关方面应予以足够重视。

指南：若双方买卖没有通过中介机构，而是自行直接成交，则本栏内容不予理睬，以斜杠划掉空白即可。

若双方买卖通过中介机构中介成交，则本栏内容由中介机构如实签填;建议双方当事人注意监督核实。

面积误差特别提示和补充约定

条文：因国家房产测量规范的调整等原因，甲方现持有的《房屋所有权证》记载的面积与交易后乙方领取的《房屋所有权证》记载的面积之间可能存在很大的差异。为了避免交易后因面积差异可能引起的纠纷，南京市房产管理局将于交易过户前为买卖双方免费复核面积(复核于二日内完成，交易大厅内设有测绘受理窗口)。

甲、乙双方对上述房屋面积误差已有充分了解和预见。双方经友好协商，达成一致，同意按下列第 种方法处理：

1、 双方买卖房屋按套计价。双方自愿按房产测绘部门的面积复核成果申请权属登记，《南京市房地产买卖契约》中约定的房价款不再调整。

2、 房产面积测绘部门复核成果记载的房屋建筑面积为 平方米。双方自愿按面积复核成果申请权属登记，并将《南京市房地产买卖契约》中约定的房价款调整为人民币 元，且以调整后的房价款作为提交房屋权属登记机关的申报价格。

3、 甲方(卖方)： 乙方(买方)：

日期： 日期：

注解：因多种原因，房屋特别是部分已购公房的产权证证载面积与按最新测量规范测量的面积不一致，有的差异还很大。为预防面积差异引发双方不必要的纠纷，本契约特设补充约定，分为房管局特别提示和补充约定两部分，双方应有足够重视。

指南：依照特别提示的办法，双方完全可以在办理交易过户手续前预见面积差异的实情。双方了解面积差异的实情后，应重点商定处理办法。

选项1适用于双方按套趸卖的情形;选项2适用于双方以房屋面积作为确定总房款重要参考因素的情形;选项3可以根据双方约定自由填写。

值得注意的是本补充约定需单独签署，且其签订日期与契约签订日期往往不同。

**简易二手房购房协议篇十五**

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条 上述房产的交易价格

单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，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 交房时间

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 其他

本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

1、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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

2、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。

3、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。

第九条 双方约定的其他事项

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

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

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

**简易二手房购房协议篇十六**

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xx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39;，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：：住址：身份证号：乙方住址：身份证号：\_\_\_\_日期

**简易二手房购房协议篇十七**

出卖人：姓名：\_\_：\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

买受人：姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

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，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

座落于\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;

房屋的所有权证号为\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

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。

第三条 乙方在\_\_\_\_\_\_前应向甲方给付定金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

上述定金在乙方\_\_\_\_\_\_付款时充抵房款。

第四条 付款时间及方式

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

具体付款方式为：

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

第五条 甲方承诺在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

甲方应在\_\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第六条 甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋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，在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》;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登记手续。

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，其土地使用权证所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的，双方约定，该费用由

□甲方承担

□乙方承担。

除本条已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由

□甲、乙双方按国家规定各自承担

□甲方承担

□乙方承担。

第八条 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：

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

第十条 甲方保证已如实陈述本合同所售房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响双方交易的任何法律障碍，有关按揭、抵押、租赁、税项等，甲方均在合同生效前办妥。生效后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条 乙方未按本合同的约定支付房价款的，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，按应付未付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_支付违约金。乙方逾期支付房价款超过\_\_\_\_\_\_日，甲方有权解除本合同，甲方在解除合同之日起\_\_\_\_\_\_日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总房价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十二条 甲方未按本合同的约定履行义务的，按下列约定承担违约责任：

1、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。甲方逾期交付房屋超过\_\_\_\_\_\_日，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除本合同之日起\_\_\_\_\_\_日内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_\_\_\_支付违约金。

2、如因甲方的故意或过失造成乙方不能在本合同约定的时间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\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付款退还给乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_\_\_\_支付违约金。

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合同的附件均为本合同不可分割的部分。

第十四条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第十五条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，

□提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决

□依法由人民法院诉讼解决

第十六 条本合同一式\_\_\_\_\_\_份。其中甲方执\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_份，提交房屋权属登记机关一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简易二手房购房协议篇十八**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简易二手房购房协议篇十九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(以下简称该房屋)。

甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，该房屋建筑面积为：\_\_\_\_\_\_平方米，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。

甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：(签章) 身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签章) 身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**简易二手房购房协议篇二十**

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。(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，xx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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**简易二手房购房协议篇二十一**

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

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

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》以及别的的有关规律、法规之规则，甲、乙两端在对等、自愿、洽谈一同基础上，然后就

乙方向甲方收购的

房产签定本合同，以资一同信守与实行。

第一条乙方附和收购甲方具有坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_具有的房产(别墅、写字楼、居处、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详

情见土地房子权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产生意的报价为：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，乙方向甲方付出人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与方法：

1、甲乙两端附和以银行按揭方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整央求银行按揭(如银行实习阅览数额缺少前述央求额度，乙方应在缴交税费当日将差额一同付出给甲方)，并于银行放款当日交给甲方。

2、甲乙两端附和以一次性付款方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割结束当日交给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将生意的房产悉数交交给乙方运用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分管甲乙两端应遵循国家房地产政策、法规，并按规则交纳处理房地产过户手续所需交纳的税费。经两端洽谈，生意税费由\_\_\_\_\_\_\_方承当，中介费及署理产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承当。

第六条违约责任甲、乙两端合同签定后，若乙方半途违约，应书面通知甲方，甲方应在内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方一切。若甲方半途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起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，托付署理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条本合同如需处理公证，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，甲方托付署理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产生意基地一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发作争议的处理方法：在履约过程中发作的争议，两端可通过洽谈、诉讼方法处理。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙两端可另行约好，其抵偿约好经两端签章与本合同同具规律效能。

第十二条两端约好的别的事项：

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

收购方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

x期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

**简易二手房购房协议篇二十二**

甲方(出售方)：

乙方(购买方)：

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就

乙方购买甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于区路号小区号楼号，建筑面积平方米(地下室平方米)，结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币元

(大写：元)。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内;已取得其他共有人书面同意;协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

(一)甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的;在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

(二)乙方不能如付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并导

致最终不能办理过户手续的;在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。

并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经三方签章后生效，一式两份，份每份共两页，甲、乙、双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：乙方：

身份证号：身份证号：

地址：地址：

电话：电话：

年月日

**简易二手房购房协议篇二十三**

当事人基本信息：

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条转让标的

卖方所转让房地产(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月竣工。

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

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，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条房地产租约现状

该房地产所附租约现状为

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件租赁编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_)，租期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。卖方须于签署《\_\_\_\_市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行

第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第七条交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管;

2、其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条付款方式

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行

第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

1、一次性付款

买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行

第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

(1)买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。至买卖双方约定的银行

第三方监管账户;

(2)买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起\_\_\_\_日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起\_\_\_\_日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行

第三方监管账户。

第九条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

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

第十条税费承担

按有关规定，卖方需付税费：

(1)营业税;

(2)\_\_\_\_市建设维护税;

(3)教育费附加;

(4)印花税;

(5)个人所得税;

(6)土地增值税;

(7)房地产交易服务费;

(8)土地使用费。

(9)提前还款短期贷款利息;

(10)提前还款罚息。

买方需付税费：(1

1)印花税;(1

2)契税;(1

3)产权登记费;(1

4)房地产交易服务费;(1

5)《房地产证》贴花;(1

6)抵押登记费;(1

7)借款(抵押)合同公证费;(1

8)授权委托公证费。

其他费用：(1

9)权籍调查费;(20)房地产买卖合同公证费;(2

1)评估费;(2

2)律师费;(2

3)保险费;(2

4)其他(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由方缴纳。

3、其他：买方支付：\_\_\_\_\_\_\_%;卖方支付：\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十一条房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙;

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

第十二条延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十六条不可抗力

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

买卖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

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁;

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁;

3、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十条合同数量及持有

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。

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

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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