# 2024年二手房屋买卖协议过户(24篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-06-05

*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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。二手房屋买卖协议过户篇一【法...*

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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**二手房屋买卖协议过户篇一**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

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

**二手房屋买卖协议过户篇二**

房屋买卖合同

出卖人（甲方）：

身份证号码：

买受人（乙方）：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同，以共同遵守。

一、房屋基本情况

1、甲方出售房屋坐落于壹套（以下简称该房屋），该房屋面积为平方米。

2、甲方自愿将该房屋出售给乙方。

二、价款

甲、乙双方经过协商，该房屋售价总额人民币 整。（￥： 元）

三、付款方式

1、乙方应当于本合同签订当日向甲方一次性支付定金人民币 元整（￥： 元），如乙方不履行本合同义务或单方终止交易，则该笔定金甲方将不予退还，且房屋仍为甲方所有。

2、乙方最迟应当于年 月 日 时整，将余款共计人民币 元整（￥： 元）一次性交付甲方。

四、房屋的交付

1、甲方应于乙方付清全部房款后的 日内，将该房屋交付乙方。交付方式为给付该房屋门钥匙。

2、甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。

五、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。待过户条件成熟时，甲方协助乙方办理相关手续。办理过程中产生的契税，土地出让金等一切税费均由乙方自行负担。

六、违约责任

1、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方应当于乙方付清全部房款后的3日内交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天，甲方按累计已付款的千分之一向乙方支付违约金。

2、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1%向甲方支付违约金。逾期超过10日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，不予退还定金，并追究乙方的违约责任。

七、其他规定

1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

2、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，向房屋所在地人民法院起诉。

3、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（签字）： 乙方（签字）：

地址：地址：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

见证人：

年 月 日

1

**二手房屋买卖协议过户篇三**

二手房屋买卖合同（个人直接交易）

甲方（出售方）：

身份证号：

乙方（买受方）：

身份证号：

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，甲乙双方在平等自愿、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

1、甲方所售房屋（以下简称该房屋）为楼房/平房，坐落于： 。该房屋所在楼层为 层，建筑面积共计 平方米。

2、该房屋规划设计用途为住宅/公寓/办公/商业/其他：。

第二条 房屋权属情况

1、该房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号为： 。

2、该房屋性质属于下列第 种情形。

（1）商品房；

（2）已购公有住房；

（3）向社会公开销售的经济适用房；

（4）其他房屋。

3、该房屋抵押情况为第 项：

（1）该房屋未设定抵押。

（2）该房屋已设定抵押，抵押权人为： ，抵押登记日期为： 年 月 日，他项权利证号为： 。

4、该房屋租赁情况为第 项：

（1）甲方未将该房屋出租。

（2）甲方已将该房屋出租，承租人为： ，租赁期限为： 年 月 日到 年 月 日，承租人已放弃优先购买权。

第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币（大写） 亿 千 百 拾 万 千 百 拾 元整，（￥ 元）。

2、乙方在签订本合同时支付定金人民币（大写） 亿 千 百 拾 万 千 百 拾 元整，（￥ 元）。

3、关于购房款的支付，甲、乙双方同意按照下述第 项方式履行：

（1）一次性支付，在房屋所有权转移登记手续办理当日，乙方将扣除定金外的剩余房款一次性全额支付给甲方。

（2）分两次支付，乙方于 将首付款人民币 元（含前期支付全部定金人民币 元） 以自行支付的方式支付甲方；剩余房款人民币 元，乙方在房屋所有权转移登记手续办理完毕当日支付给甲方。

（3）关于贷款的约定：乙方向（ 银行/ 公积金管理中心）申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币（大写） 元（￥ 元）。乙方因自身原因未获银行贷款或公积金管理中心批准的，双方同意按照第 方式解决。

a、乙方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给甲方。

b、乙方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间已发生的及要产生的各项费用由乙方自行负担。

c、本合同终止，乙方支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程发生的各项费用均由乙方承担。

第四条 房屋产权及具体情况的承诺

1、甲方应当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，甲方应当承担相应责任。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、房屋交付之日前所产生的物业管理费、供暖费、水费、电费、有线电视费、燃气费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后（含交付日）所产生的上述费用由乙方承担。甲方同意其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移至乙方名下。

第五条 房屋的交付

甲方应当在 前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列第 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、气表的度数，并交接相关物品；

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙。

第六条 违约责任

1、逾期交房责任除不可抗力外，甲方未按照第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理：

按照逾期时间，分别处理（1）和（2），不作累加。

（1）逾期在 日之内，自第五条约定的交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙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 日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过 日（该日期应当与第（1）项的日期相同）后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自退房通知送达之日起 日内退还已付款，并按照乙方全部已付款的 %向乙方支付违约金。

2、逾期付款责任

乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：

按照逾期时间，分别处理（1）和（2），不作累加。

（1）逾期在 日之内，自约定的应付款期限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 的违约金，并于该房屋实际交付之日起 日内向甲方支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过 日（该日期应当与第（1）项的日期相同）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送达之日起 日内按照累计的逾期应付款的 %向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付房款。

第七条 税、费相关规定

本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，由政策规定的一方缴纳；政策中未明确规定缴纳方的，由方缴纳。

第八条 权属转移登记

当事人双方同意， 年 月 日，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属登记手续。

第九条 签约承诺

本合同签署人均保证有签署本合同并支付或收取定金的权利，若因其无代理权或无权处分，致本合同无法成立、生效的，该方签署人应按照所签署的本合同第六条约定和定金规则向对方承担责任。本条款独立生效。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋 （所有权转移/转移占有）之日起转移给乙方。

第十一条 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 所在地人民法院起诉。

第十二条 其他

1、对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式 份，合同各方各执 份。各份合同文本具有同等法律效力。

3、本合同经各方签署后生效。

4、签署时间： 年 月 日。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

联系人：

联系人：

联系方式：

联系方式：

地址：

地址：

账户：

账户：

签订地点：

**二手房屋买卖协议过户篇四**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第一条房屋的基本情况。

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

第二条房屋面积的特殊约定。

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

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

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

1.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

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。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买受方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件一：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋平面图(略)

附件二：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室内附着设施(略)以上内容就是二手房屋买卖协议简易写法，希望对你有用。

**二手房屋买卖协议过户篇五**

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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

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

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

第二条房屋权属情况

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

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_(出让或划拨?)方式获得。

土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_日止。

乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

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

中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。

无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：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3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

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

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

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

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【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5%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。

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。

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

身份证号： 身份证号：

住址： 住址：

电话： 电话：

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

**二手房屋买卖协议过户篇六**

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

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

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：甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，院子占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼，一楼为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个门面，2、3楼为套房，中间有楼梯间，房屋总面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，一楼门面为框架结构，二、三楼住房为砖混凝结构，二、三楼房屋平面图见本合同附件

第二条房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整

第三条付款方式：签订合同之日一次性付清

第四条特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔

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

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效

第十条本合同附二、三楼平面图

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**二手房屋买卖协议过户篇七**

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。

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《\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房屋买卖协议过户篇八**

卖方：姓名：\_\_\_：地址：联系电话：

买方：姓名：：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，余款元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

**二手房屋买卖协议过户篇九**

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

第一条房屋的基本情况

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

第二条房屋面积的特殊约定

1、本合同

第一条所约定的面积为(甲方暂测/原产权证上标明/房地产产权登记机关实际测定)面积。

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

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

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

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

(2)每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须/无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

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

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

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

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任

1、乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约利息。

自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

2、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。

届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

(1)终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

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

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任

1、除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。

按本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

2、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

(1)终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

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

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。

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

第十条保证

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

交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条税费的交纳

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

第十二条费用交接时间

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

第十三条声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十四条保密

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

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

但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条通知

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

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第十六条合同的变更

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

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

第十七条合同的转让

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

任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十八条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

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

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十九条不可抗力

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

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

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

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。

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

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

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

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

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

第二十条合同的解释

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

该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条合同的效力

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

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

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

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

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

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

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

**二手房屋买卖协议过户篇十**

甲方：

乙方：

依据\_\_市北湖新区常利村回迁楼的住房现状和实际情况，经过甲乙双方充分协商，在平等、自愿的基础上就乙方购买甲方房屋事宜达成以下协议：

第一条房屋位置及面积

甲方将位于\_\_市北湖新区常利村回迁楼西片区2号楼东一单元一楼西户的房屋一套出售给乙方。

该房屋建筑面积为120平方米，储藏室面积为19平方米，储藏室位置：。

第二条房屋计价方式及价款

甲乙双方协商以套为计算单位，确定该房屋总价款。该房屋总价款为：￥元。

第三条付款方式及期限

本协议签订后\_\_\_日内，乙方一次性全额支付甲方购房款。

第四条房屋的过户

本协议签定时，该房屋不具备过户条件。在房屋符合过户条件时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本协议发生的契税、土地出让金等费用按有关法律规定负担。

第五条房屋的交付

甲方应于本协议签订日内，将本协议房屋交付乙方使用，并把该房屋原有手续全部交付给乙方。

第六条违约责任

1、甲方应当按照本协议第五条的约定交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的，其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、该房屋符合过户条件时，甲方应积极协助乙方办理房屋过户手续，并在达到过户条件之日起日内将房屋过户至乙方名下。甲方逾期不予配合乙方办理过户手续的，应当向乙方支付违约金元。

4、甲方不得再将该房屋出售给第三人，否则应当向乙方支付违约金元。

第七条争议的解决

因本协议发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决协商不成的依法向人民法院起诉。

第八条本协议自双方签字或盖章之日起生效。本协议未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第九条本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，\_\_村村民委会备案一份。

甲方:乙方:

身份证号码：身份证号码

\_\_村民委员会

年月日

**二手房屋买卖协议过户篇十一**

出售方(以下简称甲方)： 身份证号码：

买受方(以下简称乙方)： 身份证号码：

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

第一条甲方声明：

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

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

3、甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。

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

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

第二条乙方声明：乙方购买本合同

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写) 。

第四条付款

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

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

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

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

银行贷款部分的房款按银行规定支付;

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

贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

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

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

。

第五条产权过户

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

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

第六条房屋交付

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

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

双方应签署《物业交验单》。

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

房屋设定抵押登记的.，已通知抵押权人。

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

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

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

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

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

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

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

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

第九条因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。

协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签字之日起生效。

第十一条备注(如备注条款与本合同前述条款有冲突的，与本备注条款为准)

甲方：

乙方：

身份证号： 身份证号：

通信地址： 通信地址：

编码： 编码：

电话： 电话：

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

**二手房屋买卖协议过户篇十二**

出售人(卖方)：

身份证号码：

联系电话：

买受方(买方)：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等、自愿、互利的原则，就下列房屋买卖，订立本合同。

风险提示：核实房屋状况 除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。

否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

一、房产基本情况

卖方房产(下称该房产)座落于厦门市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

详见《房屋所有权证》、《房屋结构图》。

二、卖方对该房产现状的声明

卖方根据国家的规定己依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。

卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由卖方承担(该房产的产权证将于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前开具出来)。

三、买方对购买情况的声明

1、买方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过卖方，在明确卖方所提供的相关资料后自愿签订本合同。

买方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2、买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

四、房产成交价

买卖双方商定上述房产成交价为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(但交易备案价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)【包括该房产的附属设施、设备等物品】。

五、交易定金

买方应向卖方支付的定金为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

风险提示：付款方式 双方应该在合同中明确付款方式和时间。

如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。

尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。

现金支付方式存在较大风险，请谨慎选择。

如需选择现金支付，请务必保留有效的付款凭证。

六、房款交付

合同签订后，买卖双方同意，按以下商定结果，买方给付除定金之外的剩余房款。

1、买方于本合同签定之日起三日内以现金方式支付人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

七、有关税费

1、买卖过户所涉及所有税、费，均由\_\_\_\_\_方承担。

【按有关规定，卖方需付税费：

(1)营业税及附加;

(2)印花税;

(3)个人所得税：

(4)土地增值税;

(5)交易手续费。

买方需付税费：

(6)印花税;

(7)契税;

(8)交易手续费;

(9)房屋登记费。

其它费用：以实际发生的税费为准。

本合同在履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由买方缴纳。

2、土地证办理费用：土地证从卖方名下过户至买方名下的全部费用由\_\_\_\_\_方承担;

如房产所属土地为划拨地，则土地出让金由\_\_\_\_\_方承担;双方约定其他承担方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、配套设施过户费：配套设施的相关证件过户手续费用由\_\_\_\_\_方承担。

4、买卖双方商定，对该房产的住宅专项维修资金，按照国家有关规定另行签订过户协议，结余部分随房屋所有权同时过户。

5.买卖双方商定，卖方在交付该房产时，对该房产附随的水、电、煤气、有线电视等度数进行确认，并结清水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理服务费、公共维修金等费用，并经双方签字确认。

风险提示：交房约定 建议双方约定在买方付清首付款时即交房。

对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险。

对卖方而言，虽然暂未收到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。

八、房屋的交付

卖方在买方支付全部的购房款之日起7日内，将上述房产正式交付给买方，并履行下列手续：

1、卖方在交房前保证维护上述房产的现有固定装修(固定装修指构成该房装修之固定部分，经拆除将破坏设施完整性，包括但不限于地板面、墙体、灯具、水龙头。

嵌入式排气扇、壁橱、门、门把、门窗、防盗网、厨卫设施及其它设施等)，在买方接收时交。

2、买方在接收该房产时对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等约定事项进行验收，交接确认后对该房产及附属配套设施负全责。

3、如双方认为在上述房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品的描述有不详尽之处，可另行补充书面约定，在交接时以书面约定为准，双方仅对书面内容承担责任。

九、房屋权属转移登记

买卖双方同意，自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日内，双方共同到房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

十、违约认定

1、买卖双方签订本合同后，一方未按合同约定擅自变更或解除合同的，或未按合同及合同相关附件的约定履行义务的，视为违约。

2、卖方保证上述房产产权清晰，在房屋权属转移登记前，若发生与卖方有关的产权纠纷或债务纠纷概由卖方负责，如因此造成合同履行障碍，视为其违约;

若该房产己出租，卖方未在交房前妥善解决租赁事项的，视为其违约。

风险提示：违约责任 因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约

为了能避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时就明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。

十一、违约责任

(一)自违约行为发生之日起，违约方按成交价款每日\_\_\_\_\_\_\_向守约方支付违约金。

该违约金的认定及支付不影响合同在违约行为终止之后继续履行。

(二)自违约行为发生之日起超过十五日，守约方即向违约方发出函件促其履约，发函即日起超过十五日仍未回复并履约的，守约方可解除合同。

若卖方违约，则卖方除应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方外，还应向买方双倍返还定金;

若买方违约，则卖方应将扣除定金金额的买方己付购房款退还给买方，买方己支付的定金则作为对卖方的赔偿。

同时守约方有权要求违约方支付产生的佣金、服务费、交易过程中所产生的其他费用、因违约行为给守约方增加的费用、律师代理费、差旅费等。

风险提示：明确交易程序 二手房交易可分为签约、付款、交房、过户四大步骤，每一个步骤都必须约定清楚，否则，一旦发生纠纷，对买方或卖方都有可能带来巨大损失，如买方已付款但无法实际取得房屋，或卖方已交房、过户却收不回全部款项，等。房屋涉及抵押或买方需要按揭付款的，则还需要办理解押或按揭贷款等手续。

具体的约定较为细致、复杂，建议请专业律师审查。

十二、合同变更

本合同在履行期间，买卖双方任何一方要求变更合同条款的，应及时通知对方，并征得对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。

未征得对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

十三、因不可抗力或政策的改变等原因导致本合同无法履行，买卖双方免责。

交易过程中己产生的费用由买卖双方各自承担。根据本条款免责，双方应签订具结报告。

十四、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决：也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。

协商不成的，依法向买方所在当地人民法院起诉。

一致的，以本合同的条款为准。

(国土局备案合同与本合同不一致的，以本合同为准。)

出售人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买受人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**二手房屋买卖协议过户篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

一、确认基本信息的真实性与有效性。

合同签署人出售房屋的有效性：房产证、身份证和签署合同人要统一，如有特殊情况，需出据有法律依据的公证委托书。

房屋地址要按照房产证件中的房屋地址严格填写，不得随意增改文字。只有房地证或房产证中所属地址才是法律唯一承认的房产合法地址，不能按照门口的门牌号或习惯称呼的小区名称填写。

房屋面积要按照房地证或房产证上注明的面积填写。这个面积是国家经过专业机构测量的面积，也就是法律上承认该房屋的权利面积。因为，有部分房屋附有赠送的小院、阁楼、地下室或露台等，这部分的面积可能不含在房地证或房产证的面积中，但是需要在合同的\"其他条款\"中注明，该房屋交易附带赠送的小院、阁楼、地下室或露台等。

房屋权属要明确注明。私产房要填写产权人和共有权人姓名，企业产要填写产权单位名称，公产房要填写所属房管站名称。如为继承、赠与、法院判决等情况，须卖方出具相关证明。

二、交易金额及付款方式的约定。

有关金额约定时应顶格大写，字迹清晰。如有小写，须注意前后一致。明确付款金额和具体时间，保证总金额一致，前后时间不冲突。过户贷款具体事项以银行和房地产管理部门为准。在签署合同时买方应支付定金，卖方出具收款票据或收条，交付定金时应由正规中介经纪人或律师见证。

三、附属设施可依据\"三要三不要\"的原则。

煤气、暖气和一户一表要注明，并约定日期交接相关证件或变更证件。因为电话、有线电视、网络等历史欠费问题不好解决，并且电话还涉及卖方的隐私，所以建议在合同中约定这些附属设施由卖方申请关闭，然后买方自行开通。如果有家具或电器等等留给买方，需要在合同中注明。并且约定附属设施相关证件及费用缴清凭证的交接日期。

四、签字及联系方式。

合同需要买卖双方本人签字，并尽量多留存电话，留存住址或可以邮寄到的联系地址，以保证买卖双方的正常联系。

五、合同签署中不要留白和随意涂改。

如需要修改，交易双方须全部在修改处签章确认。

注意事项

房屋作为一种特殊的商品。依据法律规定，房屋买卖双方当事人必须签订书面的、由政府有关部门制定的格式合同，该房屋买卖合同作为产权转让登记的重要凭证，是买受人取得房屋产权，即标的物(标的物是房屋的所有权或使用权)物权转移的主要和重要文件。合同规定了标的物的质量、面积、单价、总价、履行合同的期限等双方当事人的权利和义务。

房屋买卖合同具有以下区别与其他交易合同的特殊性：

房屋与土地的不可分割性。在买受人支付合同约定的价款后，在取得房屋所有权的同时，也取得了该房占地的土地使用权。土地是属国家所有，是禁止所有权买卖的，但可以支付一定价款后取得土地使用权，这样，房屋才有赖以“立足”的地方。房屋与土地的不可分割性，决定了在取得房屋所有权时同时取得土地使用权。

房屋买卖合同订立前，因转让房屋所有权可能涉及第三人的利益。因此，法律规定，转让出租房屋，应提前三个月或按照租赁合同中约定事宜通知承租人，在同等条件下，承租人享有优先购买权。

房屋买卖合同签订生效后，双方当事人应当向房地产交易中心提交有关证件，经审查符合房屋买卖条件，办理过户手续(或产权证)后，房屋所有权才算转移，即出卖人才算将标的物交付。未经过户登记(或产权登记)的，买受人交付了合同约定的费用，仍没有占有该标的物，这一点是与一般买卖合同的明显区别。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_签订时间：\_\_\_\_\_\_\_

**二手房屋买卖协议过户篇十四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房产等相关事宜达成如下协议，以资共同遵守：

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

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

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

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

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

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

七、违约责任

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

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

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

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

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

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房屋买卖协议过户篇十五**

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《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\_\_\_\_\_\_ 号，房屋土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_ 号;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_\_\_ 号，为\_\_\_\_\_\_ 结构;3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_ 平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 房屋价格及其他费用

1、 甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_ 拾\_\_\_ 万\_\_\_ 仟\_\_\_ 佰元整(含附属设施费用);

2、 甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_\_方负担。

第三条 付款方式

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

第四条 房屋交付

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

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期\_\_\_\_日，按照逾期金额的\_\_\_\_\_支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款\_\_\_\_\_%违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任

甲方未按本合同

第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期\_\_\_\_日，按照购房总价的\_\_\_\_\_支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价\_\_\_\_\_%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民起诉。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

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

住址(工作单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址(工作单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房屋买卖协议过户篇十六**

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)。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人

民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在

缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支

付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款

人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

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

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

第七条 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

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

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

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

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

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

第十二条 双方约定的其他事项：

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

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

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

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

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

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

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

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

**二手房屋买卖协议过户篇十七**

卖方姓名： 身份证号码：

身份证地址：

现住址：

家庭电话： 手机：

卖方共有人姓名： 身份证号码：

身份证地址：

现住址：

家庭电话： 手机：

买方姓名： 身份证号码：

身份证地址：

现住址：

家庭电话： 手机：

中介(本人/法人代表)：

证件(身份证/营业执照)：

证件注册地址：

实际地址：

联系电话： 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》及其他有关法律的规定，买卖双方在平等、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 房屋的基本情况

卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于： 位于第 层，建筑面积 平方米，建成于 年，房屋状况 。

随该房屋同时转让的附属设施设备、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方式获得。

该房屋土地使用权证号为：

土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日止。

(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)该房屋的出租情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过 中介居间介绍(房地产执业经纪人： ，经纪人执业证书号为： )达成本交易。中介费用由 方承担。交易完成即支付中介费用。无论任何原因导致本交易未最后完成，已经支付的中介费应当全部退还。

第四条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为： 元(人民币小写)， 元整(人民币大写)。

上述成交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、买方应于本合同生效之日向卖方支付定金 元(人民币小写)， 元整(人民币大写)。已付定金将在支付首付款时冲抵。

2、在房地产交易中心缴纳税费及申请产权转移登记之日前 日，买方支付首付款(含定金)(人民币) 元( 元整)。

3、买卖双方同意以住房公积金贷款方式付款。除去首付款之外，剩余房款 元(人民币小写)， 元整(人民币大写)将由买方申请银行按揭，并于银行放款当日付给卖方。若银行审批额度不足支付剩余房款，买方应当在 日内以现金补足。买方自产权转移登记完成之日起，即向住房公积金管理中心申请贷款。

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(首付款支付 日后)，双方共同向当地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起3日内退还买方全部已付房款，并按照中国人民银行同期贷款利率给付利息作为补偿。

(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，买方有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知起3日内退还买方全部已付房款，并按照中国人民银行同期贷款利率给付利息。

第六条 房屋产权及具体情况的承诺

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10%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情况，附属设备设施、装修装饰情况和相关关系。附件一所列该房屋附属设施设备及其装饰装修和相关关系随房屋一同转让给买方。

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和相关关系保持良好的状况。

在房屋交付之日前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、网络宽带费用由卖方承担，交付日后发生的费用由买方承担。

第七条 房屋的交付与验收

卖方应当在收到全部房款后 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、装修装饰、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，并在附件一清单上签字。

2、移交房屋房门钥匙。

3、确认户口迁出手续。

4、本合同规定的相关费用的支付。

5、本合同规定的其他应当完成的事项。

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，买方有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知起3日内退还买方全部已付房款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税费的缴纳

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由卖方向国家缴纳，契税由买方向国家缴纳。其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由买卖双方分别缴纳。

第十条 违约责任

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按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，自第七条规定的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全部已交房款万分之 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 日的，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 日内退还全部已付房款，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，买方应按日计算向卖方支付逾期应付款万分之 的违约金，并于实际支付应付款之日起 日内向卖方支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过 日的，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自收到解除合同通知之日起 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

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3日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十二条 争议的处理

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，依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十三条 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。

第十四条 合同的效力

1、本合同自双方或其授权代表人签字并签章或按手印之日起生效。

2、本协议一式2份，卖方、买方各1份，具有同等法律效力。合同的解除应当采用书面形式。

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。

卖方(盖章)： 买方(盖章)：

房屋共有人(签字)：

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

**二手房屋买卖协议过户篇十八**

转让方(以下简称甲方)：

工作单位:住址:

身份证号:

受让方(以下简称乙方)：

工作单位:住址:

身份证号:

经自愿协商达成一致,甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款,以资共同遵守:

第一条转让房屋的基本情况

转让房屋(以下简称该房屋)位于嘉峪关市五一街66d楼2单元4层402室，房屋结构为框架结构，建筑面积135平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、地下室)，实际使用面积120平方米。

第二条转让价格

双方商定该房屋转让价格为每平米2600元，135平米\*2600合计351000元整，大写：叁拾伍万壹仟元整。

第三条付款方式

双方一致同意购房款由乙方先支付房屋定金60000元(大写：陆万元整)。

在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付291000元(大写：貮拾玖万壹仟元整)。

甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条房屋交付

甲方应于本合同生效之日起20日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条房屋过户

房屋交付乙方后，甲方应当在7天内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条甲方的承诺保证

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任;

逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。

协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

第十二条甲方叶剑民委托办理该房屋转让事宜。

甲方：乙方：

年月日年月日

范本二

甲方(出卖方)：

乙方(买受方)：

丙方(中介方)：

某某房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见，特订立如下协议：

第一条房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于。

该房屋用途为，建筑面积为平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。

该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，所有权证号为字第号，所有权人为。

乙方对该房屋已做充分了解，并愿意购买。

第二条房屋交易价格

甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币元，总价款合计为人民币元(大写元整)。

第三条与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的费用按国家和北京市有关规定执行，由甲、乙方承担，由丙方代收代缴。

经甲、乙双方确认，具体支付费用的种类和数额见附件一。

若乙方需要向银行贷款，则乙方还应支付保险费、评估费和律师费，该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴，具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条委托事项和服务费

甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办房屋产权过户等服务。

甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。

经甲、乙双方确认，具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款，则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。

乙方应向丙方支付相应服务费。

经乙方确认，具体支付的服务费用见附件二。

第五条定金支付

甲、乙双方已达成该房屋买卖意向，在签订本合同当日，乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格10%的购房定金，计人民币元(大写元整)，甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。

在支付定金同时，甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条付款方式

甲、乙双方商定以下列第种方式付款：

(一)一次性付款

1、在丙方通知乙方立契过户七个工作日内，乙方应将该房屋交易所需款项(包括该房屋交易价格、与该房屋交易相关的费用以及服务费)共计人民币元(大写元整)

交付于丙方(此时已付定金自动转为房款);

2、在办理完该房屋立契过户手续后七个工作日内，丙方将该房屋交易价格的70%交付于甲方，计人民币元(大写元整);

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费(共计人民币元整)后，把剩余房款交付于甲方，计人民币元(大写元整)。

(二)银行贷款

1、在该房屋评估报告作出后第三个工作日，乙方应将该房屋的首付款(该房屋交易价格减去银行实际贷款额)以及与该房屋交易相关费用和服务费交于丙方(此时已付定金自动转为房款);

2、在银行放贷手续完成后，由丙方配合甲方持相关证件、材料办理70%的房款;

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费(共计人民币元整)后，把剩余房款交付甲方，计人民币元(大写元整)。

第七条房屋交付

(一)甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。

(二)该房屋交付当日，甲、乙双方均需到场。

待该房屋交付完毕后，甲、乙双方应签订《物业交割单》。

(三)该房屋交付前，因该房屋所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等费用，由甲方承担;

该房屋交付并签订《物业交割单》后，因该房屋所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等，由乙方承担。

该房屋交付时，甲方应提供上述费用交纳的单据。

(三)如该房屋原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的，乙方应按照原产权单位要求办理。

(四)甲方交付该房屋的装修、设备状况应符合国家标准。

第八条甲、乙、丙三方义务

(一)甲方义务

1甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷，由此而引起的法律及经济责任由甲方自行承担。

甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性负全责。

2甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。

3甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

(二)乙方义务

1签订本合同的同时交付定金。

2提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

3若乙方申请银行按揭贷款，需及时向丙方提供贷款所需资料。

(三)丙方义务

1见证并监督本合同的执行。

2代办该房屋过户、贷款的相关手续。

3代收甲、乙方支付的定金、房款，并按本合同第六条中约定的方式向甲方支付房款。

4甲、乙双方发生违约或争执等情形时，应出面予以协商;

协商无效时，应采取中立态度，并证明事实。

第九条违约责任

(一)乙方支付定金后，若甲方悔约，不将上述房屋出售给乙方，甲方同意按上述定金额赔偿乙方，甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金，丙方将乙方已付定金如数退还;

若乙方违约，不购买该房屋，则无权要求返还已付定金，该定金归甲方所有，乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金。

三方对此条款均无异议。

(二)若甲方逾期交付该房屋，则每逾期一日，甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金，逾期超过十个工作日，乙方可解除本合同，甲方将乙方已付房款退还，并按本条第(一)款中的甲方悔约条款处理。

(三)若乙方逾期付款，每逾期一日，乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过十个工作日，甲方可解除本合同，甲方将乙方已付房款退还，并按本条第(一)款中的乙方悔约条款处理。

(四)在办理立契过户和银行按揭贷款过程中，若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失，则视为延误方违约，按本条第(二)款和第(三)款处理。

第十条合同的终止与解除

本协议履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时，本协议自行终止，三方互不承担责任，甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还，丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退还。

第十一条解决争议的方式

本合同在履行过程中发生争议的，双方应协商解决;

协商不成的，双方同意按以下第种方式解决：

(一)提交仲裁;

(二)任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同附件作为本合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

第十三条对于未尽事宜，甲、乙、丙三方可签订补充协议。

第十四条本合同一式三份，三方各持一份。

甲方：乙方：丙方：

身份证号：身份证号：身份证号：

通信地址：通信地址：通信地址：

邮政编码：邮政编码：邮政编码：

联系电话：联系电话：联系电话：

委托代理人：委托代理人：委托代理人：

联系电话：联系电话：联系电话：

签字日期：签字日期：签字日期：

**二手房屋买卖协议过户篇十九**

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同，以共同遵守。

一、房屋基本情况

1、甲方出售房屋坐落于壹套(以下简称该房屋)，该房屋面积为平方米。

2、甲方自愿将该房屋出售给乙方。

二、价款

甲、乙双方经过协商，该房屋售价总额人民币整。

(￥：元)

三、付款方式

1、乙方应当于本合同签订当日向甲方一次性支付定金人民币元整(￥：元)，如乙方不履行本合同义务或单方终止交易，则该笔定金甲方将不予退还，且房屋仍为甲方所有。

2、乙方最迟应当于年月日时整，将余款共计人民币元整(￥：元)一次性交付甲方。

四、房屋的交付

1、甲方应于乙方付清全部房款后的日内，将该房屋交付乙方。

交付方式为给付该房屋门钥匙。

2、甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。

五、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。

待过户条件成熟时，甲方协助乙方办理相关手续。

办理过程中产生的契税，土地出让金等一切税费均由乙方自行负担。

六、违约责任

1、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方应当于乙方付清全部房款后的3日内交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天，甲方按累计已付款的千分之一向乙方支付违约金。

2、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1%向甲方支付违约金。

逾期超过10日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，不予退还定金，并追究乙方的违约责任。

七、其他规定

1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

2、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，向房屋所在地人民法院起诉。

3、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(签字)： 乙方(签字)：

地址： 地址：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

见证人： 见证人：

年 月 日 年 月 日

**二手房屋买卖协议过户篇二十**

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

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

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1、房屋状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_元，乙方在甲乙双方在本合同签字后先付定金\_\_\_\_\_元，在甲方交乙方房屋时再付清剩余价款。

三、甲方在年月末将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、以前，出卖的房屋如存在任何纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、本合同所产生的全部税费及办理有关手续的费用均由乙方负责。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方均有权向有管辖权的法院起诉。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门、房管部门各一份。

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

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房屋买卖协议过户篇二十一**

卖方:

买方:

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下:甲方自愿下列房屋卖给乙方所有:.房屋状况:房屋座落:建筑面积:平方方米用途

2、房屋所有权证号:

3、土地使用权证号:

二、甲乙双方商定成交价格为人民币元，乙方在甲乙双方在本合同签字后先付定金元，在甲方交乙方房屋时再付清剩余价款，

三、甲方在\_\_\_末将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、以前，出卖的房屋如存在任何纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、本合同所产生的全部税费及办理有关手续的费用均由乙方负责。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方均有权向有管辖权的法院起诉。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门、房管部门各一份。甲方:乙方:中证人:签订日期:\_\_\_\_\_\_\_日二手房私人买卖合同【2】出售方:买受方:根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同:

第一条甲方声明，甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_市区的房屋所有权证书，证书证号为字第号，房屋结构为，建筑面积为平方米，甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及\_\_\_\_市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条乙方声明，乙方购买本合同第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币佰拾万仟佰拾\_\_元整第四条付款

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

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式.乙方为非贷款客户，应在签定本合同后三个工作日内支付全部房款;.乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的`其他购房款项总和，银行贷款部分的房款按银行规定支付;.乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

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

4、甲乙双方交易资金划转结算方式以双方签署的《居间服务合同》或补充协议约定为准。第五条产权过户.乙方为非贷款客户的，甲乙双方应当在乙方支付了全部房款之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续;.乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条房屋交付

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

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

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

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

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

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

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

第十条本合同自双方签字之日起生效。

甲方:身份证号:通信地址

**二手房屋买卖协议过户篇二十二**

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

第一条 甲方声明：

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

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

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

第二条 乙方声明：乙方购买本合同

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

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

第四条 付款

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

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

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

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

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

第六条 房屋交付

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

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

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

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

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

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

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

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

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

**二手房屋买卖协议过户篇二十三**

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\"，房屋土地使用权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\";

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构;

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施

费用);

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

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

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

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

第四条房屋交付：

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

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的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，每逾期一日，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法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

住址(工作单位)： 住址(工作单位)：

联系电话： 联系电话：

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

**二手房屋买卖协议过户篇二十四**

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

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

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

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

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_;为\_\_\_\_\_。

第二条

经约定由卖受方无偿为买受方提供\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_楼存放电动车等交通工具,，期限和房屋等同.

第三条

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\_\_\_\_\_\_\_。

第四条担保人的责任

如遇房屋拆迁而造成买方损失或卖方不赔付的，担保人承担连带保证赔款责任。

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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买方。

第七条

自签订本合同起，买受方即拥有对本合同所指房屋的所有权{永久性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。

第八条

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。

第九条

经出卖方和买方协商电费均按国家收费标准收取,不得加价.

第十条

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税由出卖方向国家交纳，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。

第十一条

若遇房子因拆迁等发生产权变更等，买方全部享受国家或集体的有关赔偿;买方随时可自主出售自己所购房子，卖方不得干预;若遇房屋拆迁，如果国家或集体等对于该房屋的拆迁赔偿高于当初买房款及逐\_\_\_\_\_\_年累计利息的总和，则由国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿直接赔付给买方;如遇低于买方买房时的房款及房款的利息逐\_\_\_\_\_\_年递增的总和则有卖方按当时购房款的百分之十每\_\_\_\_\_\_年递增赔付给买方;;如遇房屋拆迁国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿为买方相同面积的房屋则与卖方无关，卖方不得私自从中获利或私自变卖房屋。

甲方：乙方：日期：

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