# 最新二手房屋买卖合同协议纠纷起诉状(3篇)

来源：网络 作者：烟雨迷离 更新时间：2024-06-05

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。二手房屋买卖合同协议纠纷起诉状篇一通讯地址：\_\_\_\_...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**二手房屋买卖合同协议纠纷起诉状篇一**

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

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

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

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

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

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

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

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条基本情况

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

(二)该房屋规划设计用途为住宅。

第二条权属情况

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

(二)土地使用状况

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

(三)该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房;

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

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

(五)出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

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

第四条成交价格、付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币元。

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

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

2、双方共同到房产交易中心办理过户后，买受人支付出卖人人民币万元。

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

(三)关于贷款的约定

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

第五条房屋产权及具体状况的承诺

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

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

第六条房屋的交付

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

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

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

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

第七条违约责任

(一)逾期交房责任

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

(二)逾期付款责任

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

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

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：

第十条权属转移登记

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

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

第十一条争议解决

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

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

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

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

中介方(签章)：

**二手房屋买卖合同协议纠纷起诉状篇二**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，男，汉族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日生，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日生，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

诉讼请求

一、

判令\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_…

事实与理由

原、被告双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_店签订《房屋买卖合同》一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_中介方通知被告办理相关手续时，被告却称房子不卖了，后多次与被告沟通，被告却坚持不再履行合同。

鉴于此，为维护原告合法权益，维护法律的尊严，特向贵院提起诉讼，望贵院依法判决，支持原告的全部诉讼请求。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房屋买卖合同协议纠纷起诉状篇三**

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：

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