# 2024年二手房交易合同书 二手房转让协议书(3篇)

来源：网络 作者：梦里寻梅 更新时间：2024-07-14

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。二手房交易合同书 二手房转让协议书篇一买方：\_\_\_\_...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**二手房交易合同书 二手房转让协议书篇一**

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

买卖双方根据中华人民共和国法律和《深圳经济特区商品房产管理规定》，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\_\_\_\_\_\_个单元座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万千百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。(原楼价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百拾\_\_\_\_\_\_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后同意交付上述房产价款，买卖双方一致自愿成交。

三、双方在本合同上签署时，买方当即将房产全部的价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权征书到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、买方在交付房产价款后，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、本合同发生纠纷时应本着友好协商解决，如不能解决时，应提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁机构仲裁或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民法院裁决。

八、本合同在双方签署后经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，为一式三份，买卖双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处一份，均具同等效力。

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

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

**二手房交易合同书 二手房转让协议书篇二**

出让方：受让人：见证方：

甲乙双方经友好协商,就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款:

第一条甲方对产权的声明甲方根据国家规定,已依法取得的房屋所有权证书,所有权证书房权证字第号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为砖混结构,使用面积为平方米。

第二条甲方对买卖权的声明甲方保证该房屋是符合国家及县房屋上市的有关规定及政策法规,甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及县相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下,就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议,并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价双方同意上述房屋售价为万元整。

第五条付款方式1.乙方应在签订《房屋买卖合同》时,支付相当于总房款的三分之一的定金。2.乙方应在办理立契过户手续前一年内,支付剩余房款。

第六条违约责任1.甲、乙双方合同签订后,乙方中途悔约,应书面通知甲方,甲方应在3个工作日内,将乙方的已付款返还乙方,但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约,应书面通知乙方,并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。2.乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款,甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天,乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金,逾期超过15天,即视乙方违约,定金不予返还。3.甲方应在获得全部房款后7个工作日内将房屋搬空,每逾期一天,甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金,逾期超过15天,即视甲方违约,乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目:1.没有房屋欠帐,如电话费、电费、物业管理费、水费等2.没有固定不可移动装修物品的破坏3.房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏

第八条关于产权办理的约定1.本协议签订后,应由甲乙双方应向当地房地产交易管理部门申请办理房屋买卖立契过户手续,并按有关规定申领房屋所有权证。鉴于目前暂缓办理二手房过户手续,待启办二手房过户手续时,甲方务必协助乙方办理上述手续,同时,产生的税费及相关费用,由甲乙双方依照有关规定缴纳。2.鉴于甲方目前资金周围困难,已用现转让的房屋产权证在金融部门抵押贷款,甲方必须按时还本付息抵押期满由甲方将所抵押的房屋产权证及时交给乙方。3.在房屋未过户期间,乙方急需资金用已转让房屋抵押贷款时,甲方应积极协助乙方到金融部门办理相关手续,并按乙方授意签署相关文件。4.在房屋未过户期间,如遇规划或政策性拆迁,甲方应积极协助乙方到各拆迁管理部门办理相关拆迁手续,并按乙方授意签署相关文件,所有拆迁安置补偿费用应归受让人即乙方所有。

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

第十条生效说明本协议一式四份,甲乙双方各执一份,房屋交易管理部门留存一份,见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

甲方:经办人:电话:乙方:电话:丙方:电话:

**二手房交易合同书 二手房转让协议书篇三**

出卖人(甲方)：

通讯地址：

邮政编码：

营业执照注册号：

法定代表人：

企业资质证书号：

法定代表人：

委托代理人：

委托销售经纪机构：

业务代理人：

营业执照注册号：

经纪机构备案证明号：

代办人身份证号/执业证号：

联系电话：

买受人(乙方)：

身份证号码：

邮编编码：

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》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，就甲方将其合法拥有的房产转让给乙方事宜，双方达成如下合同：

第一条甲方所售房地产基本情况

1、甲方所售房地产产权证号为：，坐落于;位于第层共间，房屋登记建筑面积平方米(其中套内建筑面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米)。

2、甲方保证此房产一切情况介绍属实，其系该房产真实产权人，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售。

第二条房屋价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房地产总金额为人民币元。该价款不含税费。

2、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金人民币元整作为交易定金，该定金于【本合同签订】【交付首付款】时【抵作】房屋价款。

3、除定金之外的剩余房款人民币元整，甲乙双方约定采取以下第种付款方式：

(1)乙方应于甲乙双方完成房屋产权交易过户申请手续之日一次性付清。

(2)分期付款。买受人应当在年月日前分期支付该房屋全部价款，首期房价款人民币(大写)(￥元)，应当于年月日前支付。

(3)乙方于给付首付款人民币元，剩余申请贷款，乙方应于向贷款机构递交申请贷款的资料，并配合贷款机构办理审查、审批等手续，甲方应协助乙方办理贷款手续，贷款部分的房款应于贷款机构放款当日直接给付甲方。

4、如贷款机构实际审批贷款额不足以支付房款余额或贷款未获批准的，双方约定采取以下第种方式处理：

(1)乙方应于贷款机构明确告知实际审批贷款额日内补足应交款。

(2)合同终止，甲方应于日内返还乙方已付所有款项，双方互不承担违约责任。

(3)其他方式：

5、乙方保留人民币元尾款作为甲方的履约保证金，约甲方配合办理房屋完毕产权过户、房屋交付、户口迁移等手续后，乙方应及时将该笔尾款支付给甲方。

6、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由承担，应由乙方承担的税费由承担。

7、双方约定全部房价款存入以下账户：账户名称为，开户银行为，账号为。

第三条产权过户及房屋交付

1、甲方双方须在签订本合同起日内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失或甲方故意不配合，造成乙方不能在日内取得房地产权属证书，乙方有权通知甲方解除合同。

甲方应当自解除合同通知送达之日起日内退还乙方已付全部房款(含已付贷款部分)，并自乙方付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

乙方不解除合同的，自乙方应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，甲方按日计算向乙方支付全部房价款万分之的违约金。

2、在房屋产权过户未办理完毕前，如遇拆迁，甲方应积极协助乙方办理拆迁手续，有关拆迁安置补偿的权利和义务自本合同生效之日均由乙方享有和承担。

3、如因为国家房产政策调整等非双方过错原因，造成乙方客观上确实无法购买标的房屋并取得房地产权属证书的，甲方应于日内返还乙方已付所有款项，双方互不承担违约责任。

4、甲方应于乙方支付全部购房款或者乙方申请的贷款实际发放之日起日内腾出房屋给乙方占有使用，并将房屋门钥匙作为房屋交付的标志，该房屋一切风险责任自房屋转移占有之日起转移给乙方。

5、交付日之前该房屋产生的水、电、气、通讯、物业等费用均由甲方承担，甲方应在房屋交付前结清以上费用，否则乙方有权从尾款中直接予以扣除。交付日后所产生费用由乙方承担。

6、甲方应负责于将落户于该房产内的户籍关系迁出。

7、双方一致同意，房屋所占用范围内的土地使用权及共用部位维修基金本息随本买卖合同之主物一并转移给乙方。

第四条违约责任及合同解除本合同签订后，甲乙双方应忠实履行合同义务，遵守相关国家法律和法规规定。

违反合同约定的一方，应当依据本合同及《民法典》相关规定，承担包括但不限于继续履行或解除合同、定金罚则、违约金责任、赔偿损失等相关违约责任。

1、除贷款机构的原因外，乙方未按本合同约定期限付款的，每逾期一日，乙方应按逾期未付款的向甲方加付违约金，逾期超过

2、除不可抗力影响外，甲方未按本合同约定期限交付房屋或迁出户籍关系的，每逾期一日，甲方应按乙方已付房款的

3、甲方或乙方未如约履行义务，造成交易过户延期的，每逾期一日，违约方应向对方按已付房款的

支付违约金，直至实际履行完毕之日止。因甲方过错造成乙方不能在本合同签订之日起天内完全取得房地产权属证书的，乙方有权解除合同。甲方应自解除合同通知送达之日起个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的向乙方支付违约金且承担此次交易中双方的全部交易税费。

4、本合同签订时甲方故意隐瞒该房屋已出卖给第三人或已抵押的事实，或者本合同签订后甲方又将该房屋出卖或抵押给第三人，导致乙方不能实现本合同目的，乙方有权解除合同。

甲方应自解除合同通知送达之日起

个工作日内退还乙方全部已付款项，还应按房屋最新成交价格或评估价格与合同价格之间的差额为标准，向买受人赔偿房屋增值损失。

5、本合同自生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第五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，双方签订书面变更合同。

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。

第六条合同的效力

1、本合同自甲乙双方签字之日起生效。

2、本合同一式份，甲乙双方各执份，具有同等法律效力。

第七条法律适用及争议的处理

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;协商不成的，选定下列一种方式解决(不选的划除)

(1)向仲裁委员会申请仲裁。

(2)向该房屋所在地人民法院起诉。

甲方(签章)

乙方(签章)

身份证：

身份证：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

委托代理人：

委托代理人：

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