# 2024年二手房转让协议书 二手房售房协议书(22篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-07-15

*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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。二手房转让协议书 二手房售房协议...*

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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇一**

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

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

第一条：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。(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，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。

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

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

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

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇二**

出让方：（以下简称甲方）： 买受方：（以下简称乙方）： 甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立本合同。

第一条：甲方房屋坐落于 ，建筑面为 平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年（自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止）。

第二条：甲方同意以 元建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记\_\_\_\_日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息（按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算）。如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息（计算方式同上）及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用（不折旧）。

第十一条：本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。 甲方： 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

返

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商一致，达成如下协议：

一、甲方将其拥有独立产权位于\_\_\_\_小区\_\_\_\_栋\_\_\_\_号的毛坯房一套、号车库一个，合计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元出售给乙方。

注：上述购房总价不包括房屋过户所产生的交易税、契税和办理该套房屋的房屋产权证、土地使用证的过户费用，在办理上述各种手续时相关费用均由乙方另行缴纳。

二、甲方权利和义务：

1、保证对本协议约定的出售房屋拥有独立产权，提供的权证均为真实有效凭证，如违反甲方承担由此引起的法律责任并赔偿乙方相应损失;

2、保证该出售房屋没有出租和抵押给除乙方外的任何人，并且无债权债务纠纷，如因出租或抵押所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

3、在乙方一次性交清购房款后，将本协议约定的房屋交付乙方使用。同时向乙方交付该出售房屋的真实有效三证及所有相关原始购房票椐。

4、乙方认为可以办理过户时，及时协助乙方办理房屋过户各项相关手续。

三、乙方的权利和义务：

1、有权利要求甲方保证其出售的房屋拥有独立产权，无租赁、无抵押、无担保，如若有此类问题而导致的一切责任由甲方承担。

2、乙方购买本协议约定的房屋后需遵守房屋装修、使用的法律法规及物业要求，不得擅自改变该套房屋的建筑主体结构、承重结构和用途;如乙方违反规定，由此造成的损失和责任由乙方承担;

四、本协议约定的房屋和土地使用年限，均遵从中华人民共和国相关法律法规约定。

五、本协议的定立、履行、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律;在履行过程中发生争议，由甲乙双方当事人协商解决，协商不成，依法向房产所在地人民法院起诉。本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

六、本协议壹式贰份，均具有同等法律效力，双方各执壹份，本协议自双方签字或盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇四**

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

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

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号）。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_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,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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

见证方：

鉴证机关：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

二、二手房买卖注意事项

1、房屋手续是否齐全

房产证是证明房主对房屋享有所有权的惟一凭证，没有房产证的房屋交易时对买受人来说有得不到房屋的极大风险。房主可能有房产证而将其抵押或转卖，即使现在没有房产证，过段时间办理取得后，房主还可以抵押和转卖。所以选择有房产证的房屋进行交易。

2、房屋产权是否明晰

有些房屋有好多个共有人，如有继承人共有的、有家庭共有的、还有夫妻共有的，对此买受人应当和全部共有人签订房屋买卖合同。如果只是部分共有人擅自处分共有财产，买受人与其签订的买卖合同未在其他共有人同意的情况下一般是无效的。

3、交易房屋是否在租

有些二手房在转让时，存在物上负担，即还被别人租赁。如果买受人只看房产证，只注重过户手续，而不注意是否存在租赁时，买受人极有可能得到一个不能及时入住的或使用的房产。因为我国包括大部分国家均认可“买卖不破租赁”，也就是说房屋买卖合同不能对抗在先成立的租赁合同。这一点在实际中被很多买受人及中介公司忽视，也被许多出卖人利用从而引起较多纠纷。

三、二手房交易流程

1、看房：买方看房、买卖双方初步洽谈价格、付款方式、交房日期等事项，一般买卖双方产生的所有费用由买卖双方支付；

2、查档：买卖双方持房产证原件或按揭合同原价到房管局查询房子档案；

3、签合同：买卖双方协商房屋价格、定金、首期款、资金监管、贷款申请时间、赎楼费用、过户申请时间、税费支付方式、交房日期、租客情况、佣金的支付时间及比例、违约责任，确定这几大要点后，买卖双方与中介签订三方合同或者买卖双方签订合同，把上述内容写入合同，支付定金给中介公司；

4、卖方同担保公司到公证处进行公证，卖方委托担保公司办理相关事务；

5、资金监管及贷款申请：买方支付首期款到按揭银行资金监管账号（一般是原贷款银行，如果换其他银行会多出一些费用），买方及担保公司与银行签订资金监管协议及相关文件，买方向银行提出贷款申请，银行同意贷款后出具贷款承诺书给买方），约7～8个工作日左右；

6、赎楼：买方向担保公司支付担保费用后，担保公司向原贷款银行申请赎楼，担保公司向银行出具赎楼担保，进行赎楼及注销抵押登记手续，约5个工作日左右；

7、房屋过户：买方同担保公司去当地产权登记中心递交房产过户申请，担保公司领取回执，需5个工作日；

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇五**

甲方：

乙方：

房屋租赁合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同当事人出租方(以下简称甲方)\_\_\_\_ ;承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_;

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况。

1、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_(省、市)\_\_\_(区、县) ;门牌号为\_\_\_\_

2、出租房屋面积共\_\_\_\_平方米(建筑面积使用面积套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则 必须在租赁期满\_\_\_个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。租金总额为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

2、 房屋租金支付方式如下：甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

( )租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部 门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方交纳以下费用：

( )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方应按时交纳自行负担的费用。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。甲方提出进行维修须提前日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在\_\_\_\_个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满\_\_\_\_个月前书面通知甲方。 如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施设备有异议应当场提出。 当场难以检测判断的，应于\_\_\_\_日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额\_\_\_\_%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用，每逾期一天， 则应按上述费用总额的\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 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、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条 本合同自双方签(章)后生效。

第十八条 本合同及附件一式\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

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

身份证号(或营业执照号)\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇六**

二手房转让合同 篇7

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立此二手房转让合同范本。

第一条：本二手房转让合同范本中甲方房屋坐落于 ，建筑面为 平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年(自 年 月 日起至 年 月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本二手房转让合同范本生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本二手房转让合同范本一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇七**

苏州市二手房转让合同

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

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

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在市区第【幢】【座】【单元】号的房产，建筑面积为平方米，房产证号为。土地证号为。

第二条、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

第三条、乙方于本合同签订之日支付甲方50%的购房款元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

剩余50%的房款由乙方在房产证等权属证照变更后交付之日支付给甲方。

第四条、在本合同生效之日起日内，双方到房屋管理部门办理产权过户手续。如遇有节假日，日期相应地推迟。

第五条、甲方在收到乙方全额房款的当日向乙方交付本合同第一条所列房产及其附属设施的钥匙、水电煤气费缴付专用存折或者其他凭证、有线电视用户证、物业费缴付、宽带使用凭证等所有与本合同第一条所列房产相关附属设施设备和相关服务的权利凭证。以上按照实际原已有的办理，如原无则无需交付。

第六条、甲方保证在本合同约定的房产办理过户之日前所有水、电、煤气、物业、电话、宽带等所涉及的费用已经结清，不存在欠费。否则，费用由甲方继续承担，并向乙方赔偿由此产生的损失;甲方保证对该房屋拥有合法的所有权并有权进行处置，不存在任何权利限制和障碍。

第七条、自本合同约定的房产办理交付之日起，所发生的水、电、煤气、物业费用等由乙方承担。

第八条、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，并向甲方支付购房款20%违约金。

第九条、甲方未按本合同第四条、第五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，并向乙方支付房价20%的违约金。

第十条、甲、乙双方达成一致意见，双方交易所涉所有税、费等全部由乙方负担。

第十一条、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成的，向房屋所在地的法院提起诉讼。

第十二条、本合同一式两份，自双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇八**

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

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

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条甲方转让二手房位于\_\_\_\_，。甲方已取得该二手房二手房所有权证，该二手房建筑面积为：\_\_\_\_，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_。

第二条该二手房产权现状为\_\_\_，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条该二手房转让总价格为人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。

第四条甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付\_\_\_\_元人民币定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为\_\_\_\_\_天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将该房产交付给乙方。

第六条乙方应在本合同第五条约定预订期限前，按下列第\_\_\_\_\_种方式向甲方支付除定金之外房款人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。

1、一次性支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将上述房款支付到甲方指定银行账户;

2、按揭支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将购房首期款项支付到甲方指定银行账户，与甲方共同办理房屋按揭手续，并在房屋交付使用前将银行所发放贷款支付到甲方指定银行账户。

第七条有下列情形，乙方拒绝签订房屋买卖合同，甲方应全额返还乙方已支付定金。

甲乙双方在签订房屋买卖合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致。

第八条有下列情形，甲方应双倍返还已收取定金给乙方。

1、甲方房屋产权信息虚假，或者甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在出租、查封、共有权人不同意出售等事实，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同。

2、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。

第九条在本合同第五条约定预订期限内，除本合同第七条、第八条约定情形外，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》，应双倍返还已收取定金给乙方;乙方拒绝签订房屋买卖合同，无权要求甲方返还已收取定金。

第十条甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日\_\_\_\_\_比例支付违约金。

第十一条该二手房所附着户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起\_\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_比例向乙方支付违约金。

第十二条按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费契税产权登记费公证费其他\_\_\_\_\_。

经甲、乙双方协商，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由甲方承担，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由乙方承担。

第十三条乙方逾期付款违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款，甲方有权要求乙方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担违约责任。

1、要求乙方以未付款项为基数，按每日\_\_\_\_\_比例向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求乙方支付该二手房总价\_\_\_\_\_\_违约金。

第十四条甲方逾期交房违约责任：在乙方已付清全部房款情况下，甲方未按本合同第五条约定期限将二手房交付给乙方`，自约定交付日期起至实际交付日止，甲方以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_比例向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十五条因不可抗力不能履行合同，根据不可抗力影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定除外，因不可抗力不能按照约定履行合同一方应当及时告知另一方，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十六条本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇九**

甲方(转让方)：

身份证号码：

地址：

电话：

乙方(受让方)：

身份证号码：

居住地址：

电话：

根据国家法律、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 买卖房地产情况

甲方拟将位于 的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为 平方米，土地使用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于 年 月日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为 ，房地产权共有(用)证号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为( 币) 元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第一期房款( 币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第二期房款( 币) 元整。 最后一期付款( 币)元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接

双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方(币) 元整的违约金。

第七条 税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条 合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第 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。

第九条 合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，刊、充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同保存

本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十**

甲方(转让方)：

身份证号码：

地址：

电话：

乙方(受让方)：

身份证号码：

居住地址：

电话：

根据国家法律、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 买卖房地产情况

甲方拟将位于 的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为 平方米，土地使用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于 年 月 日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为 ，房地产权共有(用)证号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为( 币) 元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第一期房款( 币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第二期房款( 币) 元整。 最后一期付款( 币) 元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料 到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接

双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方( 币) 元整的违约金。

第七条 税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条 合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第 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。

第九条 合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，刊、充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同保存

本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十一**

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立本合同。

第一条：甲方房屋坐落于 ，建筑面为平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年(自年 月 日起至 年月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十二**

卖 方： 身份证/护照/营业执照号码：

共有人： 身份证/护照号码：

买 方： 身份证/护照/营业执照号码：

共有人： 身份证/护照号码：

居间方： 总部电话：

买卖双方在合法、平等、自愿协商一致的基础上通过居间方签订本合同，并承诺共同遵守。

1、买卖双方交易的房产座落于 号房(以下简称该房产)，

建筑面积为： 平方米，房屋所有权证(以下简称房产证)号为： ，土地证号为： ，房地产性质用途为： ，(以上几项均以相关正式法律文书上的记载为准);本次交易交付的附属设施设备、杂物间(附属间)、装饰装修、公共维修基金及相关物品见附《物品清单表》，清单所列设备、装修及物品等无需买方另行付费，成交价已包含清单所列物品价值。

2、卖方自愿将该房产转让给买方，转让成交价为人民币： 元整(小写￥： )，实际履行中

以本合同转让成交价为准，关于价格方面的约定应以本合同为买卖双方真实意思的表示，合同履行也以本合同为准，本合同没有约定或约定不明的，再依照房产管理部门指定格式版本来办理。

3、买方同意在本合同签订之日起 天内(含当天)向卖方支付定金人民币： 元整(小写

￥： )，买方通过现金方式或银行转账转入卖方指定账号，视为卖方本人已收讫定金，卖方应向买方出具定金收据，卖方拒绝向买方出具定金收据，不影响定金的生效。买卖双方同意将房产证、不动产销售发票、契税完税证、原购房合同等原件及相关资料托交于居间方作为办理过户手续之用。

4、经买卖双方友好协商，约定买方按下述第 种方式支付除定金、交房押金之外的房款(单选)。

(1)一次性支付本合同约定房款：买方除定金、交房押金之外的全部房款人民币： 元整(小写￥： )于 (含当天)支付给卖方。

(2)买方分两次支付本合同约定房款：第一次人民币： 元整(小写￥： )将于 天内(含当天)支付给卖方，第二次人民币： 元整(小写￥： )于 支付给卖方。

(3)买方通过银行按揭贷款支付本合同约定房款，具体履行方式如下：a、买方须将首期房款(不含定金)人民币：

元整(小写￥： )于 天内(含当天)支付给卖方;b、买方于 天(含当天)内向银行提交按揭贷款申请的相关资料，并配合银行进行评估、审查和审批等手续，卖方需配合买方申请银行按揭提供所需业主资料及相关文件并签署银行要求的法律文件;c、若银行承诺发放贷款金额加上买方已支付的首期房款、定金和交房押金后少于本合同转让成交价的，则买方应在 天(含当天)补足，否则视为违约;卖方应无条件配合买方办理银行要求办理手续;d、剩余房款人民币： 元整(小写￥： )由买方办理好按揭手续后由银行直接划入卖方名下银行账户。

5、买卖双方要配合居间方办理网签、测绘、报税、缴税、成交确认书、申请贷款、不动产过户、拍照、抵押登记等相关

手续，领取新不动产权证回执由居间方代为托管，如因资料(身份证、户口本、结婚证、契税票、原购房合同、销售不动产发票原件等相关证件)不齐政府部门无法受理的，资料不齐的一方，在规定时间内按政府部门要求补齐相关资料，否则视为违约;如买卖双方任何一方以拒绝缴纳税费、拒不配合相关部门办理手续，给交易制造障碍的，按本合同第10、11条承担违约责任。

6、买卖双方均清楚该房产以现状 出售，买方已检查或已授权代表代为检查该房产，故买方不得借此拒绝交易，

该房产产权现状及若存在抵押状态需解押的办理方式为以下第 种(单选)：

本条款中该房产产权现状依卖方陈述确定，卖方对其真实性负责并保证没有查封情况，如与实际情况不符则卖方应按本合

同第11条承担违约责任。

(1)该房产没有设定抵押，卖方对该房产享有完全的处分权。

(2)该房产处于抵押状态，卖方于 还清银行所欠贷款并办妥注销抵押登记手续，买卖双方同意将房产证、不动产销售发票、契税完税证、原购房合同等原件及相关资料托交于居间方作为办理过户手续之用，在注销抵押登记领回房产证后买卖双方需在 天内配合居间方办理网签，逾期不办理网签按本合同10、11条承担违约责任。

7、买卖双方均清楚该房产所附租约现状并同意以下第 种处理方式(单选)。

本条款中该房产所附租约现状依卖方陈述确定，卖方对其真实性负责，如与实际情况不符或卖方未处理好与承租人之关系

导致买方无法按本合同顺利购入、使用该房产，则卖方应该按本合同第11条承担违约责任。

(1)该房产没有租约;

(2)该房产现有租约正在履行中，卖方保证承租人放弃优先购买权并保证于本合同约定交房时间前租客已搬离该房产且

租赁关系已解除或终止;

(3)该房产现有租约正在履行中(见《租赁合同》)，其租期到 年 月 日，月租金为人民币：

元整(小写￥： )，押金为人民币： 元整(小写￥： )，卖方保证承租人已放弃优先购买权，卖方须于交房后 日内(含当日)配合买方与承租人办理租约更名手续，如之前的租约在租赁所已备案则卖方还需配合办理撤销备案的相关手续，有关剩余租期、押金、租金等事宜由买方与承租人另行约定。

8、本次交易所产生的过户手续费、税费及其它相关费用由 承担，如本合同在履行过程中因政府部门原因

发生税费种类、税率或征收标准导致税费变动，仍按本条款所规定来缴纳。

9、卖方在交房时，该房产在签署本合同之时已开通之设施(含设施的开通费)随本房产无偿转予买方，相关转名费由买

方支付，未开通之设施由买方自行开通;卖方应当 将该房产交付予买方，在交付该房产时，应当履行下列手续：买卖双方共同对该房产及附属设施设备、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，并办理交房手续，移交该房产钥匙;为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房产和结清所有费用，双方协商同意在定金中预留人民币： 元整(小写￥： )作为交房押金，此款在卖方实际交付该房产时进行结算，买卖双方同意交房押金交由居间方监管;卖方在交房前，应将附属于该房产的水费、电费、电梯费、有线电视费、物业管理费、公摊费、垃圾费、燃气费、电话费等费用结清，结清单据交买方确认，否则，买方有权要求交房押金的居间方从交房押金中抵扣上述欠费;如卖方户口已迁至该房产，需在收到全部房款 工作日内(含当天)将户口迁出，逾期不迁出按本合同第11条承担违约责任。

10、如买方未按照本合同约定的期限履行义务超过 工作日，卖方有权要求买方以转让成交价为基数按日万分之

支付违约金并继续履行合同，如买方逾期履行义务超过 工作日，卖方可解除合同并没收买方已支付的定金,但退还除定金以外的其它房款;卖方有权将该房产再出售给其它人，但卖方不得再为此而向买方进一步追究责任或要求赔偿损失。

11、如卖方未按照本合同约定的期限履行义务超过 工作日，买方有权要求卖方以转让成交价为基数按日万分之

支付违约金并继续履行合同，如卖方逾期履行义务超过 工作日，卖方违约则除须退还所有买方已付之款项外，并须以定

金同等数目之金额作为违约金赔偿买方损失;但买方不得再为此而向卖方进一步追究责任或要求赔偿损失，且不得迫使卖方履行此合约。

12、居间方应积极促成买卖双方对该房产的交易，并就该房产转让的有关事宜(包括办理产权转移登记、银行按揭贷款的

有关手续)向买卖双方提代理、咨询、服务、居间方并协助办理有关手续。

13、若卖方或买方任何一方未能依本合同之条款卖出或买入该房产，则违约方即时支付居间方服务代理费人民币：

元整(小写￥： )作为违约金。

14、签署本合同后，买卖双方应按本合同转让成交价2%各支付居间方服务代理费，如买卖双方在未征得居间方同意下取

消本合同，则买卖双方将同时为本合同之违约者仍须各向居间方支付违约金，金额等同本合同第13条约定居间佣金，已支付的佣金不退还。

15、于本合同之外双方在谈判中的声称、理解、承诺以及协议之内容，如有与本合同不相符的，以本合同为准，物品清单、

交房清单、租赁合同、服务费支付承诺书等文件均为合同附件，是合同重要组成部分，与本合同具有同等法律效力;合同附件对同类事项存在不同约定的，以形成在后的附件为准。

16、本合同在履行过程中因国家政策有变动或调整，办理手续日期相对顺延;发生不可抗拒因素情况下可以取消本合同，

不可抗拒因素包括：战争、地震、海啸。

17、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向当地人民法院起诉。

18、本合同一式三份，买、卖、居间方各执一份，均具同等法律效力，本合同自三方签字或盖章之日起生效;本合同未尽

事宜，双方可签订补充协议。

19、备注(如备注条款与本合同前述条款有冲突的，以本备注条款为准)：

卖方： 买方： 居间方：

日期： 日期： 日期：

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十三**

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立本合同。

第一条：甲方房屋坐落于 ，建筑面为平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年(自年 月 日起至 年 月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十四**

出让方：：

买受方：：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立此二手房转让合同范本。

第一条：本二手房转让合同范本中甲方房屋坐落于 ，建筑面为 平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。

各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本二手房转让合同范本生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用。

第十一条：本二手房转让合同范本一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十五**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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产经济事项达成一致意见，特订立如下协议：

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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 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章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙、丙三方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十六**

甲方：(出售方) 身份证号码：

乙方：(预购方) 身份证号码：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条 甲方转让的二手房位于\_\_\_\_，(以下简称该二手房)。甲方已取得该二手房的二手房所有权证(编号： )，该二手房建筑面积为：\_\_\_\_，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 该二手房产权现状为\_\_\_，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条 该二手房转让总价格为人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写\_\_\_\_元)。

第四条 甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付\_\_\_\_元人民币的定金，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。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条 甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为\_\_\_\_\_天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将该房产交付给乙方。

第六条 乙方应在本合同第五条约定的预订期限前，按下列第\_\_\_\_\_种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_元)。

1、一次性支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将上述房款支付到甲方指定银行帐户;

2、按揭支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将购房首期款项支付到甲方指定银行帐户，与甲方(或者第三方机构)共同办理房屋按揭手续，并在房屋交付使用前将银行所发放贷款支付到甲方指定银行帐户。

第七条 有下列情形的，乙方拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。 甲乙双方在签订房屋买卖合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第八条 有下列情形的，甲方应双倍返还已收取的定金给乙方。

1、甲方房屋产权信息虚假，或者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。

2、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。

第九条 在本合同的第五条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方;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。

第十条 甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日\_\_\_\_\_的比例支付违约金。

第十一条 该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起\_\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金。

第十二条 按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有： (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

经甲、乙双方协商，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由甲方承担，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由乙方承担。

第十三条 乙方逾期付款的违约责任： 乙方逾期支付除定金外剩余房款的(因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外)，甲方有权要求乙方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担违约责任。

1、要求乙方以未付款项为基数，按每日\_\_\_\_\_的比例向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求乙方支付该二手房总价\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十四条 甲方逾期交房的违约责任： 在乙方已付清全部房款的情况下，甲方未按本合同第五条约定期限将二手房交付给乙方的，自约定交付日期起至实际交付日止，甲方以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十五条 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，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应当及时告知另一方，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十六条 本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十七**

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：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_（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，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字，指纹）乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字，指纹）

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字，指纹）

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十八**

卖 方： (以下简称甲方)

买 方： (以下简称乙方)

见证方： (以下简称丙方)

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，已依法取得苏州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县) 的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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苏州市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。由于违反国家及苏州市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每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

第五条 付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、 乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、 乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、 银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

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(不计利息)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3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、取暖费等;

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;

4) 其它： 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所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。 办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

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，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：

乙 方：

见证方：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇十九**

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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。

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

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，租期自\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日]。

卖方须于签署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：

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。

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。

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。

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。

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。

作为交房保证金。

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，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。

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

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。

至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

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;

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三日内补足应交款。

○2.合同解除，卖方应在解除合同之日起三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，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_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：营业税;

城市建设维护税;

教育费附加;

印花税;

个人所得税;

土地增值税;

房地产交易服务费;

土地使用费。

提前还款短期贷款利息;

提前还款罚息。

买方需付税费：印花税;

契税;

产权登记费;

房地产交易服务费;

贴花;

抵押登记费;

借款合同公证费;

授权委托公证费。

其他费用：权籍调查费;

房地产买卖合同公证费;

评估费;

律师费;

保险费;

其他。

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龋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之日起生效。

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

卖方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇二十**

出让人 (以下简称甲方)

受让人： (以下简称乙方)

见证方： (以下简称丙方)

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(不含柴棚)。

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(含柴棚)。

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(不计利息)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(二○○五年八月五日抵押贷款元整，贷款期限为叁年，至二○○八年八月五日止)，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： 电话：

乙方： 电话：

丙方：

电话：

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇二十一**

卖方：

地址：

联系电话：

共有人姓名：

身份证号码：

地址：

联系电话：

买方：

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，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

**二手房转让协议书 二手房售房协议书篇二十二**

本协议双方当事人：

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)位于兰州市 区 路 号 单元 层 室，房屋结构为 ，建筑面积平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积 平方米。

第二条 转让价格双方商定该房屋转让价格为(人民币) 元整，大写(人民币) .第三条付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款 元(大写 );剩余房款 元(大写)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。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 时间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。

甲方： 乙方：

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