# 2024年二手房交易户口问题(十九篇)

来源：网络 作者：悠然小筑 更新时间：2024-08-05

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。二手房交易户...*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**二手房交易户口问题篇一**

引发户口问题的原因主要有以下三个方面：第一，房屋权属管理和户籍管理不可分离;第二，法院不能直接对户口迁移作出民事判决;第三，现有的户籍管理政策存在 洞，难以应对房屋转让过程中产生的户口问题。

那 ，在实际二手房买卖过程中，购房者应该如何处理户口问题呢

第一，预先调查核实。在签订二手房买卖合同并向房地产交易登记管理部门申请过户登记前，购房者应亲自或委托房产中介机构到房屋所在地的警署进行核实。有的出售方承诺 有户口，但仍应到警署核实。这样做除了核实出售方承诺的真实性以外，还可以防止有其他人的户口仍δ迁走，比如出售方以前购房时的上家户口等。委托中介代为核实的，应要求中介机构出具书面的核实报告，并加盖公章，防止少数从业人员的疏忽或欺骗行为。如核实结果表明有户口的，应在房屋买卖合同中设定户口迁移条款以及υ约责任条款和司法救济条款。

第二，在买卖合同中设定户口迁移条款和υ约救济条款。如上家有户口在所出售的房屋当中，约定户口迁移条款应注意哪些问题呢 首先，应要求出售方在申请过户登记前的特定期限内将户口迁出，而不能约定在申请过户登记之后。其次，应约定具体的υ约责任。比如， 逾期一天的罚金;在逾期多少时间后，可以解除合同以及合同解除的赔偿金等。再次，如出售方提出在交易完成后的一定期限内将户口迁出的话，购买方要审慎决定是否要接受这样的交易条件。

曾有一λ当事人咨询，问是否可以有变通措施允许出售方在交易后一年内迁出户口，且又能防范风险。因为下家很喜欢上家的房子，除户口问题以外的其他交易条件都很满意。从促成交易和降低风险的原则出发，笔者向其提供了两条建议：一是约定较高的逾期υ约责任，并要求出售方提供现金担保;二是要求出售方提供可以接受其户籍迁入的直系亲属的住房地址，若到期δ迁，该亲属户主同意其户籍迁入，下家有权申请强迁户口。这个建议最终被他们接受，双方进行了交易。

实际工作中曾碰到很多交易完成后出售方δ能按约迁移户口的纠纷。直接向法院起诉只能追究υ约责任，却不能诉请迁移户口，而有的当事人 有约定具体的υ约责任标准，情况更加糟糕。一般情况下，除了追究合同责任以外，购房者可以求助于警署或启动行政救济程序。但不可回避的一个问题是，现有的户籍管理规定并δ对因房屋转让而产生的户口迁移问题进行针对性规定，导致了制度性 洞。由于户籍管理的相关规定对户籍迁移和分户有着较为死板的规定，对于出售方δ迁出的情况下，购房者的户口难以迁入。

针对上述问题，建议相关部门可以采取以下措施解决纠纷：第一，设定户籍转移的前置审查程序。既然户籍管理和房屋的产权管理不可分离，索性设定在产权转移时的户籍审查，设定合理的户籍审查义务，以避免问题的出现。第二，采取灵活的分户措施。对于上家户口在房屋转让过程中因种种原因而导致δ能迁出的，采取分户策略，将原上家户口变成空挂户口，以解决购房人的户口迁入问题;实践中也有这样做的，但严格意义上来说，尚属于协调处理的结果，和现有的政策口径存在一定的冲突。第三，设立一个类似于公积金封存办公室这样的户口封存办，出售方出售房屋后一定期限内δ迁移户口的，可以通过一定的程序将这类户口封存起来，以解决灵活分户而可能带来的后遗症。

**二手房交易户口问题篇二**

出卖方(以下简称甲方)：

身份证编号： 地址： 联系电话：

出卖方共有人：

身份证编号： 地址： 联系电话：

委托代理人：

身份证编号： 地址：

买受方：(以下简称乙方)：田磊

身份证编号： 地址： 联系电话：

根据《中华人民共和国城市房地产管理办法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，甲、乙双主经友好协商，本着公平公正、诚实守信的原则，就该下列房屋买卖的相关事项，达成协议如下：

一、 房屋基本情况： 房屋座落：高陵县一中路北侧昭慧新城，楼盘名： 泾渭上城， 10 幢1 单元 10312 室，产权：个人所有房产，房层建筑面积：57.92平方米，房屋总层数： 3 层，所属楼层： 3 层，用途： 住宅 ，房权证监号：(高陵)字第 号，装修状况：毛坯。

二、甲方出售此房屋，首先，具有〈〈房屋所有权证〉〉的上市交易权和相关的合法手续，否则承担一切法律责任，并且承诺保证此房屋已经征得该项房屋所有人的同意，且该房屋权属清楚合法。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、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。

三、 房价款：

甲、乙双方自愿协商该房屋的成交总价为￥：190000.00 元(大写： 壹拾玖万元整人民币)。

四、付款方式及交易方式：

1、 乙方向甲方支付￥： 元整)，作为购房定金，进入交易程序后即转为购房款。

2、 本协议签定后，甲、乙双方自愿商定以银行按揭方式购买并支付本协第三条规定之购房款。

交易流程和付款步骤：

① 双方协商达成一致后，签房屋买卖合同，交￥： 10000.00 元( 壹万元整)，作为定金，以后自动转为房屋首付款，并到高陵房管所去查实房屋产权证。

②买卖双方把相关资料(卖方的：房产证、夫妻身份证、户口本、结婚证复印件;买方的：身份证、户口本、婚姻证明、收入证明的复印件)交给银行，去办理相关的资料。到建设银行审查通过后，甲乙双方再到高陵房管所去办理房屋产权过户。如果银行放款不够，乙方以现金的形式补够。

③三方(买卖双方、中介)一起到高陵房管所去办理过户手续。在房管所把税和费的票据打印后，到过户中心把甲方产权证、身份证、结婚证、户口资料通过后，并开收据证明为准。由于甲方房款(￥：180000.00元)(大写：壹拾捌万元)没有收到，乙方要打一个欠条并以签名画押为据，领新产权证的收件单由甲方拿到， 5个工作日后，买卖双方、中介一起去领新房屋产权证并一起把房屋产权证交给银行放款，此时乙方的欠条应交给乙方。中介人作为见证人。甲方未到的房款，银行会转入甲方在银行开的银行账号上。

3. 月 日以前，开始办理此《房屋所有权证》权属登记交易手续，逾期责任自己承担。

4.甲、乙双方应无条件提供办理此《房屋所有证》交易手续规定的所有证件和文件资料，责帮助办理此《房屋所有证》交易手续，甲、乙双方应积极予以配合。因甲、乙双方原因不能在规定期限内办理此《房屋所有权证》权属登记交易，中介方不承担责任。

5.房屋交割方式：

待甲方收到此购房总款后将该房屋交付于乙方，并保证室内原有设施齐全完整无损，此购房交割后的一切费用由乙方承担，此购房的水、电、气等基础设施的用户卡姓名变更。甲方协助乙方办理，至此协议圆满结束。

6.居间付款方式：

买房付给中介方的服务费是房屋总成交价的3%，即￥：5700.00 元( 大写：伍仟柒佰 元整)，在买卖双方签订合同时各付 50%，即￥： 2850元(大写： 贰仟捌佰伍拾 元整)。

五.违约责任：

1.甲方违约：自本协议签字生效后，除不可抗拒自然因素外，甲方任何一种违反本购房协议书的行为都视为甲方违约。甲方应承担办理产权交易中所发生的一切费用并向乙方支付违约金人民币￥：10000.00元( 大写： 壹万 元整)。(定金除外)

2.乙方违约：自本协议签字生效后，除不可抗拒自然因素外，乙方任何一种违反本购房协议书的行为都视为乙方违约。乙方并向甲方支付违约金人民币￥：10000.00元(大写：壹万 元整)。

3.自本协议签字生效后，除不可抗拒自然因素外，任何一种违反本购房协议书的行为都视为违约。违约方赔中介方服务费。

六.其他约定：

1.本合同经双方签章后生效，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。

2.因不可抗拒的自然因素使本协议无法履行，并给甲、乙双方造成的一切损失均由甲、乙双方自理。

3在银行放款前，甲方要把此房交房以前的物管费、水电气等费用交清，并出具所交清单。

4.上述房屋以乙方勘察为准，一经交割，甲方不再承担任何维修。

七.本协议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，甲、乙双方同意由人民法院仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉.)

八.本协议未尽事项，可由双方协商解决或签定《补充协议》。

九.在整个房屋交易过程中，若遇国家的大政方针的变化，以现行政策为准。

十.慎重声明，为了保障个人的利益和客户的权利以及义务，必须签字画押，否则不承担任何法律责任。

十一.本协议一式三份，甲、乙双方及中介方各执一份，另甲方委托人执一份，本协议签字画押即生效，具有同等法律效力。

甲方：乙方：中介方：

委托代理人：

签定时间：年月日

**二手房交易户口问题篇三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

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

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（请按《房屋所有权证》填写）

房屋座落

幢号室号套（间）数建筑结构总层数建筑面积（平方方）用途

2.该房屋的土地使用权取得方式\"√\"：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出让、划拨。

二、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。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_次付清，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日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、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，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、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。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，双方愿向（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

范本（二）

二手房销售合同书

合同各方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（买受人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条各方承诺及保证

甲方承诺并保证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订（并由双方履行了第1款义务）后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条所有权转移特别约定

各方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼（仲裁）等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

八、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用（如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准）。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

**二手房交易户口问题篇四**

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\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_万元整(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 \_\_\_\_\_万元整，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\_\_\_\_\_\_\_\_万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴纳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\_\_\_\_\_\_\_\_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)：

**二手房交易户口问题篇五**

甲方（购买方）：乙方（供应方）：根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方自乙方处购买进口葡萄酒酒等相关产品（详见:产品报价清单），达成以下协议：

第一条、合同标的物名称、价格

1、乙方根据本协议约定价格向甲方提供下列产品：（详见:产品报价清单）

2、协议中订购产品为实时报价，乙方有义务将的价格调整信息

第一时间通知甲方。

第二条、产品质量

1、乙方有义务保证所提供的产品质量应符合国家及行业相关标准。

2、因非产品本身的质量原因（如甲方储运不善等）产生的问题，乙方不予调换，也不承担任何责任。

第三条、产品包装产品的包装应符合国家规定和甲乙双方约定，并且达到安全和卫生条件。

第四条、产品的交付

1、乙方或乙方委托的货运代理人将产品运至双方指定地点，甲方或甲方指定的收货人应即时对货物数量、编码、外观、包装、质量等情况进行检验，如有任何异议，应在立即告知乙方，否则视为验收合格。验收完毕后，甲方或甲方指定的收货人应在送货单上签字盖章。

2、甲方需将计划用量按实际需要提交乙方，乙方将按照甲方的计划进行备货，不能备齐的货品应在甲方提出计划的48小时内反馈。

3、除因产品不符合本协议约定质量标准外，甲方不得拒收。

4、乙方产品的所有权在产品交付时转移至甲方，货物风险随之转移。

第五条、货款的结算

1、甲乙双方约定付款方式为货到付款。甲方应在收到货物的\_\_\_\_日内，将货款汇入乙方指定账户。

2、无论任何费用，甲方均不得在应支付货款中自行扣除。

第六条、知识产权及保密条款

1、未经乙方许可，甲方不得擅自使用乙方商标标识以及任何相关的`文字和图片资料。

2、甲乙双方对于本协议内容、以及在签订和履行本协议过程中所获悉的对方情况、产品信息、客户资料、营销计划、管理方式等任何信息均负有保密义务；未经对方事先书面同意，不得以任何方式向

第三方透露。

3、甲乙双方应保证其雇员、管理人员、代理人等接受本保密条款约束。

4、本协议因任何原因终止或解除后，本保密条款持续有效。

第七条、违约责任

1、本协议签订后，双方应遵循平等诚信的原则，全面履行各自在本协议项下的义务，任何一方不履行本协议或者履行本协议所约定的义务不符合约定，应当承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的全部损失。

2、甲乙双方中的任何一方因违反国家相关法律、法规或本协议约定而给

第三方造成损失时，违约方应自行向

第三方承担全部法律责任。

3、因不可抗力导致任何一方未能履行或未能全部履行本协议项下义务的，遇到不可抗力的一方应及时通知对方，可免除责任或延期履行本协议项下义务。

第八条、协议的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

2、发生下列情况之一的，守约方有权通知违约方解除协议，并要求违约方赔偿其因此遭受的全部经济损失：

（1）一方明确声明或以实际行动表示其将不履行本协议约定的主要义务；

（2）一方违反本协议项下约定的义务；

（3）一方严重违反本协议项下义务，导致本协议目的无法实现的。

第九条、争议的解决凡因本协议引起的一切争议，双方应通过友好协商解决，如不能协商一致，任何一方均可向当地法院提起诉讼。

第十条、附则

1、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

2、本协议一式贰份，甲方乙方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效，均具有同等法律效力。附：产品报价清单甲方：乙方：签（字）章 签（字）章\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易户口问题篇六**

二手房买卖合同卖方姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，经买方、卖方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产买卖事宜，达成如下协议：

第一条卖方所售房地产坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元号。房地产证号为：\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅。登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_平方米。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，该房屋土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第二条房地产产权现状该房地产产权现状为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房地产没有设定抵押以及被冻结，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条房地产租约现状该房地产所附租约现状为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房地产没有租约。

第四条附着于该房地产之上的户口该房地产未附着任何户口。第五条转让价款该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。该转让价款不含税费。第六条付款方式、步骤1.双方约定付款按照以下方式进行付款购房定金+购房首付款+公积金贷款或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_行贷款。

2.双方约定付款步骤如下

①买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向卖方支付购房定金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。此款在办理该房屋权属过户时自动转为购房款。

②买方于在双方办理该房屋过户当\_\_\_\_\_\_日支付卖方房款首付款人民币：拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾整。

③买方通过公积金贷款支付卖方房款人民币伍拾万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。特别约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_上述①、②款项经买卖双方约定如过户时按照国家有关政策规定，房产管理部门在办理过户手续时需通过\_\_行监管，则按其规定执行。

第七条权属转移登记双方同意，自本合同签订后、买方向\_\_行申请按揭贷款获批准后三\_\_\_\_\_\_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。

第八条房屋的交付卖方应当于该房屋过户当天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，卖方自行结清供暖、水、电、气及物管费用并办理交接手续卖方将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移至买受人名下。

2.交付该房屋全部钥匙。

3.原与开发商签订的购房合同、购房款票据、《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《竣工验收备案表》、管线分布竣工图以及已交维修基金票据等交付给买方。

第九条买卖双方的责任和义务

1.卖方承诺对该房屋权属及证件合法、真实、有效且对此负全责并已取得共有权人同意出售和签定本合同，依约配合买方办理\_\_行贷款以及办理过户和交付该房屋保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷保证共有权人和承租人已放弃优先购买权。由此而引起的法律及经济责任由卖方负担。

2.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，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

3.卖方应当保证自本合同签订之\_\_\_\_\_\_日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件清单的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

4.卖方在签订本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将买方所购房产办理\_\_行按揭贷款及办理该房屋过户所需的相关资料文件准备齐全，供买方办理相关手续之用。

5.卖方须按约定时间到\_\_行办理贷款按揭手续及房屋管理部门办理产权交接手续。

6.买方按照本合同约定的付款步骤、时间方式付款。

第十条违约责任

1.因卖方原因导致双方未能进行房地产过户，买方交给卖方的款项卖方须当即全额如数退还给买方并双倍返还买方的购房定金，卖方逾期则以上述款项为基数按\_\_\_\_\_\_日千分之四向买方支付违约金，然后合同解除。

2.因买方原因导致双方未能进行房地产过户，买方交给卖方定金不予退还，其他款项卖方须当即全额如数退还给买方卖方逾期则以上述款项为基数按\_\_\_\_\_\_日千分之四向买方支付违约金，然后合同解除。

3.买卖双方房地产过户后卖方未按买方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\_\_\_\_\_\_日千分之四向买方支付违约金后，合同继续履行。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\_\_\_\_\_\_\_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之\_\_\_\_\_\_日起转移给买受人。

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。

第十四条本合同及附件共四页，一式三份，具有同等法律效力，其中卖方一份买方一份双方办理转移登记时，向房屋权属登记部门提交主合同一份。

第十五条送达当事人所填写的住址即为送达地址。

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

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

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房交易户口问题篇七**

出卖人：以下简称甲方

买受人：以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本房二手房买卖合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条 付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第七条 本房二手房买卖合同主体

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

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

第八条 本房二手房买卖合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本房二手房买卖合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：

乙方：

**二手房交易户口问题篇八**

房屋买卖合同

乙方签字：

甲方签字：

20\_\_年月日

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

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

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

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

甲方所售房屋坐落为：\_\_\_\_小区\_\_\_\_号\_\_\_\_单元\_\_\_室。该房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米。

甲方承诺房屋内装饰装修保持原状，厨房和卫生间的固定设施、家具、家电等一并包含在总房价款之内，在甲方将房屋交付乙方时一并转移和交付。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。

甲方所售车库坐落为：\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_号车库，该车库所在位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

鉴于甲方暂时尚未取得交易房屋的所有权证书，如出现房屋产权证书下发前甲乙双方签署的合同中所记载的房屋地址、面积等信息与房屋产权证书记载不一致的情况，甲乙双方一致同意以此合同约定为准放弃异议的权利，不因此追究他方的任何责任。

第二条房屋权属情况

该房屋性质为商品房。

该房屋的抵押情况为未设定抵押。

该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。

该房屋为\_\_人共有，所有人姓名分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条成交价格和付款方式

经甲乙双方协商一致，该房屋和车库成交价格为：人民币\_\_\_元，\_\_\_\_元整。

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。

乙方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_日内，乙方向甲方支付第一批房款部分\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。此款项包含已付定金\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。

2、该房屋验收交接完成后\_\_日内，乙方向甲方支付第二批房款部分\_\_\_\_元，\_\_\_\_元整。

3、该房屋过户到乙方名下后\_\_日内，乙方向甲方支付最后一批房款部分\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。

第四条权属转移登记

甲方应于取得房产证后3个工作日内通知乙方。

双方同意，自甲方获得房屋所有权证书之日起\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

如甲方不能将房屋所有权证书过户到乙方名下，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起10日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

甲方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，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

甲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乙方。

甲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、电信等相关费用由甲方承担，交付日以后发生的费用由乙方承担。甲方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额在房屋过户后15日转移给乙方。如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第六条房屋的交付和验收

甲方应当在乙方向其支付第一批房款部分后日内将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

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、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

5、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。

第七条本合同签订后，甲方再将该房屋出卖给第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除本合同，甲方应当自收到解除通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并一次性支付给乙方违约金20万元。

第八条税、费相关规定

经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费由乙方承担,由乙方直接向主管机关缴纳。

第九条违约责任

一、逾期交房责任

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

1、逾期在15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，甲方应按日计算向乙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日内向乙方支付违约金，合同继续履行

2、逾期超过15日后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的5%向乙方支付违约金。

二、逾期付款责任

乙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15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，乙方按日计算向甲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日内向甲方支付违约金，合同继续履行

2、逾期超过15日后，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3日内按照逾期应付款的5%向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付款。

第十条不可抗力

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10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。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：乙方：

见证人：

年月日年月日

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220】【380】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、窗帘：

23、壁橱：

24、其他：

房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】

3、【水卡】【电卡】【气卡】

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【交费凭证】

**二手房交易户口问题篇九**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

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

共同持有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

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

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

共同买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

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

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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 房屋权属情况

(一)卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【市】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_\_\_\_\_\_\_【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，登记建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)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。

(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。

该房屋占用范围内的土地使用权及该房屋的相关权利、义务随该房屋一并转让。

第二条 买卖双方申x

卖方申x：卖方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况。卖方确认该房地产没有设定抵押也未被查封冻结，无产权纠纷和财务纠纷等，无不良事件发生，不受他人合法追索。该房归属卖方 人所有，卖方对该房地产享有完全独立的处分权。 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。卖方对违反国家及天津市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

买方声明：买方对卖方所出售的房屋已充分了解，自愿购买本合同第一条所述卖方房屋，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 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)。此房价款为甲方净得价，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订当日，买方向卖方支付定金(若交易成功则转为第一批房款)(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)

2、该房屋办理房产证过户前\_\_\_\_\_\_日，买方向卖方支付第二批房款部分(人民币)\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)

3、该房屋办理土地使用证当日，买方向卖方支付最后一批房款部分(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)

第四条 权属转移登记

买卖双方应积极配合办理过户手续，因买卖任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。双方同意，自本合同签订之日起\_ \_日内，卖方配合买方向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

第五条 房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后 日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修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、装饰装修清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、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。

第六条 税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费。本合同买卖房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

第七条 违约责任

一、房屋权属转移无法办理责任

1、若因卖方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起10日内退还买方已付款，并按照中国人民银行同期存款利率付给利息。

2、若因买方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的，卖方有权解除本合同，买方向卖方支付违约金，违约金为合同签订当日买方向卖方支付的定金。

二、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第五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15日之内，自第五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一的违约金，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15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。

三、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15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一的违约金，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15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。

四、其它违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权要求对方支付该合同总价款5%的违约金。

第八条 不可抗力

1、本协议所指不可抗力系指:地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的\_\_\_\_日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

4、发生不可抗力事件时，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

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。

第九条 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。

第十条 合同附件

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

附件一：卖方(含共同持有人)自愿出售房屋申x

附件二：买方(含共同买受人)自愿买房申x

附件三：房产证复印件

附件四：土地使用证复印件

第十一条 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。

第十二条 本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效，房屋验收交接后终止。

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

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

**二手房交易户口问题篇十**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

根据《放射性同位素与射线装置放射防护条例》及相关法律法规对经营放射性同位素做出的专门规定，鉴于乙方完全具备法律法规要求的进口放射性同位素的资质条件，且该方承诺依法办理相应的进口业务。双方基于上述共识，甲方委托乙方为其提供kr-85放射源(以下简称“源”)的进口业务，用于相关设备。

第一条 源的规格与价格的确定

具体见附件a:产品订单

第二条 交易方式和流程

1 甲方应于本合同成立后5个工作日内先向乙方付清购买源的所有款项。

2 乙方收到货款后，乙方应按照本合同第一条规定的规格和价格于指定时间内向生产厂家购买源。

3 乙方负责安排发货：

3.1乙方应在合同成立之后30个工作日之内安排发货事宜，甲方协助乙方完成准购、办 理进口许可证，报关、卫检、提货及发货。合同成立之日特指完成准购和办理进口许可证之日。

3.2下列情形下乙方发货可以不受上述“3.1”条所述30个工作日的限制：

a如果甲方有两个或者两个以上源的货款未按合同规定到帐，则乙方发货到甲方的时间不受合同约定的限制。

b 乙方向位于西藏、青海等边远地区、交通不便地区交货时间不受上述30个工作日限制。

3.3乙方应协助甲方办理向环保局申办准购批件事宜，甲方负责收到源后向当地环保机关 申报备案。备案手续可向乙方和当地环保机构咨询。

3.4 乙方发货方式的选择：

3.4.1 乙方主要采用铁路和空运两种运输方式;

3.4.2 对于客户要求送货上门服务的，需要先经乙方确认，方可采用汽车运输方式 (汽车运输是指由乙方派公安局认可的车辆将源送货上门)。

3.4.3 乙方不提供未经乙方许诺核实的任何地点的送货上门服务，西藏地区、青海、新疆 等边区地区如需送货则需特别申请，时间和运输价格均需根据情况变化双方协商后确定。 4 甲方应在接到乙方已经发货的通知后及时做好相应的验收准备。

4.1 如果收货情况有所改变，甲方应于乙方发货前48小时内通知乙方。

4.2 如果甲方未履行上述“4.1”条所规定的通知义务，乙方的发货视为正常发货，由此造 成的相应损失由甲方承担。

5 甲方应在收到货物后及时通知乙方。

第三条 双方权利义务

1甲方权利义务

1.1甲方有权要求乙方在约定时间内及时交付货物。

1.2甲方有按规定验收货物的权利。

1.2.1 如因源泄露、源的活度小于应有活度的15%或其他原因导致货物到达甲方后验收不合格，鉴于源本身有半衰期，应由乙方负责办理更换事宜，代理费用由双方另立合同。

1.2.2 乙方备货时间以甲方otr书面发出的备货通知为准。

1.3甲方有配合乙方办理相关手续的义务。

1.4甲方有及时验收货物的义务。乙方在发货后15天内，如甲方未对货物质量、数量提 出异议，则视甲方已经收到货物且货物经甲方验收合格。

1.5 根据相关法规要求，在达到使用期限或其他原因不再使用后，iv、v类放射源应由甲方至所在地环保部门进行回收处理。

2 乙方权利义务

2.1合同成立后，乙方有权要求甲方首先向乙方交付货款。

2.2付款方式：甲方应将付款(电汇)到乙方如下帐户：

第四条 合同有效期限

本协议自甲方和乙方签字、盖章之日起生效，有效期至乙方完成准购和办理进口许可证之日后六个月。

第五条 合同的变更、解除、终止

1 经双方协商一致，另行签订书面协议，可以变更合同中约定的事项。

2 经双方协商一致，可以解除合同;此前已履行的合同不受影响。

3 合同有效期届满或双方约定的合同内容已完成的，合同终止。

第六条 争议解决

本协议在履行过程中，如果发生争议，由双方协商解决，若协商不成，双方采取以下第

(一) 种方式解决双方争议：

(一)双方均有权向北京仲裁委员会申请仲裁;

(二)双方可以向法院提起诉讼。

第七条 附则

1 本协议经双方签字、盖章后生效;一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

2 本协议未尽事宜，双方可通过补充协议加以确定，补充协议与本协议具有同等效力。

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

**二手房交易户口问题篇十一**

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》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车库，达成如下协议：

第一条 甲方所售车库座落位置、面积：

1、甲方所售车库位于 ;

2、甲方所售车库建筑面积 平方米。

第二条 车库售价、付款方式：

1、 甲方所售车库总金额为(人民币) 整。

2、 签定本合同时，乙方向甲方一次性支付购买车库全款。

第三条 车库交付、相关手续及物品交付：本合同签定之时，甲方向乙方交付车库，同时交付购买收据、与开发商签定的原始购买车库合同以及车库钥匙、遥控器、电卡等与车库相关的物品。

第四条 相关责任约定甲方保证在交接时该车库没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该车库在交接前既已存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。车库交付后，由乙方负责办理车库更名过户等手续，甲方负责提供办理过户时需要的相关证明材料，证明材料交付时间由双方另行约定。

第五条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方再行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第六条 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、乙双方可依法向该车库所在地人民法院起诉。

第七条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。甲方(代签人)：

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易户口问题篇十二**

甲方（买方）：乙方（供方）：双方本着保护动物，爱惜、尊重生命的人道主义精神，以诚信、公平、合理之原则，经双方充分的平等协商，特订立本合同，双方共同遵守。

1.甲方本着为上述宠物提供合适之生存环境，爱护宠物之目的，与乙方订立该买卖协议。

2.甲方承诺购买的宠物交接完毕后，尽饲养人之义务，对被买宠物的生命存续期间的防疫、疾病、生育负有照料之义务，并对被买宠物的非正常灭失、受伤、疾病、死亡负有严格的、完全的过错责任；

3.乙方有义务向甲方告知宠物健康状况、性格、爱好、生活习惯等情况，为甲方饲养购买的宠物提供必要的咨询和协助；

4.甲方在交接宠物前，必须对此宠物的健康状态作初步检查。若发现健康方面的异常，立即告知乙方。

5.宠物在出售后十五天内出现传染性疾病“犬瘟热”、“犬细小病毒”致命传染病问题（注：须在指定保健诊所使用“韩国age”传染性疾病检测试纸板进行测定），乙方承担犬只的全部治疗费用或为乙方更换同等价格的宠物。宠物售出十五天直至以后，乙方不再承担上述宠物的任何责任。

5.若非宠物健康原因，甲方在购买该宠物后五天内请求退换，应缴纳该宠物出售价格50%的违约金。

6.宠物的买卖采取一次性付款，现金结算，款到交接。

7.本合约之解释权归甲乙方所有，其他未尽事宜，悉依中华人民共和国相关法律为准。双方因合约所致之任何争议，若经协商仍无法达成共识，双方同意交由甲方或乙方所在地法院裁决。甲方：乙方：

**二手房交易户口问题篇十三**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、 标的物

1.甲方所拥有的坐落于北京市 号房屋，建筑面积为 平方米，其现用途为自住。

2.甲方于 年 月购买上述房屋，总价款 元，其中银行贷款 元，贷款期限为xx年xx月xx日至xx年xx月xx日止，现有银行贷款 元尚未偿还。

3.甲方保证上述房屋所有权再无其他债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、 房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币 佰 拾 万 仟 佰 拾 元(包括乙方替甲方偿还的剩余银行贷款)。

三、 付款方式

买卖双方同意按下述 种方式支付房款：

1.一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2.分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3.贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向 申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向 提交贷款申请。

四、剩余银行贷款还款事项

因该标的房屋在x银行存在房屋按揭贷款的事实，甲方尚欠银行贷款数额x元，该笔款项由乙方按照甲方与银行签订的《房屋按揭贷款合同》约定的内容予以承担。

五、 房屋交付

甲方应于银行贷款偿还完毕并赎回房屋产权证之日起 日内将合同约定房屋交付乙方，并配合乙方办理房屋过户手续。

六、 甲、乙双方权利与义务

1.在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。

2.甲方已交纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3.乙方应按合同约定期日支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定期日交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金;乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

5.因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

七、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，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.向房屋所在地法院起诉;

八、 本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，各份具有相同效力。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**二手房交易户口问题篇十四**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_(本人)

(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_

国籍：\_\_\_地址：\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_

(房产共有人)姓名：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_国籍：\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_联系电话：\_\_委托代理人：\_\_

国籍：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_

国籍：\_\_\_地址：\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_(房产共买人)姓名：\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_

国籍：\_\_\_地址：\_\_\_\_

电话：\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

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

第二条房屋面积的特殊约定。

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

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

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

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

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_;土地使用权年限自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_元，总金额为(币)\_\_亿\_\_千\_百\_\_拾\_万\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第五条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_计算。逾期超过\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

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

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的.房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_个月内按\_\_利率计算;自第\_\_个月起，月利息则按\_\_利率计算。逾期超过\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第九条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五条本合同在履行中

发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第十六条本合同(经甲、乙双方签(经\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

第十七条本合同连同附表共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_各执一份，均具有同等效力(卖方)

甲方(签章)：(买方)乙方(签章)：

房产共有人(签章)：房产共买人(签章)：

甲方代理人(签章)：乙方代理人(签章)：

\_\_年\_月\_\_日\_\_年\_\_月\_日

签于\_\_签于\_\_\_\_\_

附件一：房屋平面图(略)

附件二：室内附着设施(略)

**二手房交易户口问题篇十五**

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

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

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

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

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，

第一买卖，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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房交易户口问题篇十六**

出售方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

居间方(以下简称丙方)：

根据、《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方经友好协商，对所签订的关于天津市房产交易而签署的《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》作如下补充：

1、经甲乙双方协商一致，甲方净得款项为人民币元整(￥00元)。丙方的服务费以甲方净得款项为基础收取，由乙方交纳。乙方承担此套房屋所有代理费、过户费及过户时产生的所有税费。

2、经甲乙双方协商一致，该房屋购房定金为人民币万元整(￥元)，乙方最迟于年月日前将此房的购房首付款人民币元整(包含定金人民币万元整在内)自行过给甲方，以三方签署的定金收付书及甲方首付款收到证明为准，丙方经纪人陪同。

3、所有定金冲抵购房款。

4、经甲乙双方协商一致，本协议签订后甲乙双方不得反悔。如乙方反悔，则甲方不予退还定金，并支付甲方合同额 0%作为违约金。如甲方反悔，则甲方双倍退还定金给乙方，并支付乙方合同额 0%作为违约金。

5、经甲乙双方协商一致，甲乙双方自行过首付款，自行物业交割，丙方经纪人陪同。尾款部分见契税票后(也可为见房本，契税票对卖家有利，房本为买家有利)由银行直接放款给甲方。(上条为没有资金托管的首付，做资金托管的应该另行规定)

6、经甲乙双方协商一致，在甲方证件齐全、积极配合的情况下，乙方最迟于年月日前办理完房屋全部交易手续，保证甲方在此日期前收到总售房款人民币元整(￥元)，如逾期乙方须以日为单位向甲方支付违约金，违约金按日计算为房款总额的万分之。 (上条对卖房有利，违约金较高。可再约定，如为应付房款与已付房款之差的万分之)

7、经甲乙双方协商一致，在乙方贷款获得批准，甲方应在个工作日内配合乙方完成过户手续。

8、经甲乙双方协商一致，在甲方收到房屋全款人民币整(￥元)后的个工作日内将房屋腾空交给乙方，房屋交付给乙方后仍留在室内的物品则视为甲方放弃，乙方可任意处置。如甲方逾期交房，违约金按日计算为房款总额的万分之×(此条对买房有利)。丙方陪同甲乙双方自行处理此套房屋的物业交割手续。

9、经甲乙双方协商一致，甲方将房屋内现有的固定设施留给乙方，其中包括空调部，抽油烟机个，燃气热水器个，燃气灶个，……，已固定在墙体上的柜子不予拆除。

10、经甲乙双方协商一致，甲方在双方过户后×个月内把户口从房内迁出。

11、经甲乙双方协商一致，……(关于物业交割，各承担各的费用)

12、经甲乙双方协商一致，甲方应在个工作日内完成央产房上市手续，上市相关费用应由甲方支出。(如为第一次上市的央产房，需要这条。有些超标的需要补不少钱。但要注意，交易时的土地出让金一般还是乙方出的，没多少)

13、如在交易过程中国家政策有变动，以政策变动后为准。

此补充协议与《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》具有同等法律效力，如有冲突以此补充协议为准。

此协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份：

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

**二手房交易户口问题篇十七**

卖方：       买方：

联系电话：联系电话：

身份证号：身份证号：

为房屋买卖有关事宜，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方自愿把下列房屋卖给乙方所有，订立合同如下，以资共同信守执行。

第一条房屋状况

房屋地址：

幢号：室号：套数：建筑结构：

总层数：产权证号：用途：

建筑面积套内建筑面积

该房屋的土地使用权取得方式“√”：出让划拨

第二条产权状况

甲方首先确保该房产为甲方所有、产权明晰，手续齐全合法，土地产权清晰，市政规划不受影响，不存在单位房屋侵权、不存在房产查封冻结、不存在继承人共有、不存在家庭共有、不存在交易时租赁等情况，产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权力，若有问题由甲方负责解决，并承担由此产生的全部责任。

交易后如发现产生于该房屋及其附属物所有权转移之前的有关产权、债权、债务等的纠纷仍由甲方承担一切责任。

第三条房屋价款与付款方式

甲乙双方商定成交总价款为人民币：元在履\_产交易时，待甲乙双方到房产交易单位办理完房产过户手续后3日内，乙方一次性将房款付给甲方，甲方收到房款时应立收据以此作证。

第四条过户及交接房事宜

甲方应在本合同签定之日起30天内协助乙方办理完房产过户手续。

乙方房款付清后，甲方要确保在年月日前将上述房屋交付给乙方。

第五条户口迁移事项

甲方应在年月日前将该房产内的户口迁出。

第六条税费分担

在办理交易手续时，甲乙双方应提交所有相关证件，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各项费用，经双方协商，除了违反国家法律法规和政策规定由甲方负担的费用外，由乙方支付。

第七条违约责任

本合同经甲乙双方签章后生效，对双方都具有约束力，应严格履行。

如乙方：“1、未按第三条规定履行付款义务;2、未按第四条规定履行交接房事项;”均视为乙方违约，在继续履行合同的同时需向甲方承担违约责任，支付违约金人民币元并赔偿相应损失。

第八条其它约定

一、甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，甲方保证所交付房屋的质量基本与口头承诺一致，房屋的主体工程不出现重大的质量问题，即墙体、屋顶、地板平整无裂缝，水电线路畅通正常，下水道无堵塞，大阳能、卫生间、电话线等设施能正常使用。

二、甲方将产权转让给乙方的同时要确保该房屋占用范围内土地使用权、公共维修基金都同时转让。

三、甲方确保结清房主年月日之前的各种费用，即物管费、煤气费、水电费、垃圾清理费等。

四、甲方的油烟机、卫生间浴霸、照镜、毛巾架、墙柜等基本设施留给乙方使用。

五、本合同共贰页，一式叁份，甲、乙双方及房管部门各壹份。

备注：双方愿按国家规定各自交纳相关税、费及办理有关手续。

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;

协商解决不成时，双方愿依法向管辖地人民法院起诉。

甲方：

乙方：

年月日

**二手房交易户口问题篇十八**

1 .合同无效应返还全部定金

案情简介： 20xx 年 6 月 21 日，朱向阳的父亲由陈荆松做为中介方，以朱向阳的名义与王慧海签订了一份房地产经纪合同，购买位于沈阳市某区的商品房一套，朱向阳的父亲并按合同约定交付给王慧海定金 20xx0 元。合同签订后，朱向阳发现该合同上卖方(房主)写的是邱木真，而在卖方(房主)上面签名的却是王慧海，经到沈阳市房产局咨询和核实后，朱向阳找到王慧海，要求退还定金 20xx0 元。得知该房屋系刘菁珊购买的邱木真的，但尚未办理产权过户手续。朱向阳的父亲所交的 20xx0 元定金实际上在刘菁珊手中，朱向阳的父亲找到刘菁珊，经交涉，刘菁珊同意退回 17000 元。朱向阳的父亲于 20xx 年 6 月 29 日 在收到 17000 元后，出具了收条，并在收条上注明 \" 另外补偿叁仟元整房主 \" 。后朱向阳在向刘菁珊索要 3000 元未果的情况下，于 20xx 年 12 月 7 日 诉讼至人民法院，要求刘菁珊返还 3000 元定金，王慧海对刘菁珊的返还义务负连带责任。

法院判决： 法院认为，朱向阳与王慧海、陈荆松签订的房地产经纪合同，因王慧海并非房屋的所有权人，而刘菁珊亦未依法登记领取该房屋的权属证书，故该房地产经纪合同违反了《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条第(六)项“未依法登记领取权属证书的房地产不得转让”的规定，系无效合同。根据《中华人民共和国合同法》第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还”的规定，因此刘菁珊应当返还全部定金 20xx0 元;被告王慧海与朱向阳签订了房地产经纪合同，并收取了定金，应承担连带清偿责任。依法判决：“一、于本判决生效之日起 10 日内，刘菁珊应返还朱向阳 3000 元定金款;二、被告王慧海对上述款项承担连带清偿责任。”

律师点评： 司法实践中，法院对卖方未取得房屋所有权证而出售房屋，有关房屋买卖合同效力认定问题上，做法很不一致，有的认定有效，有的认定无效。但是近年来，法院日渐趋向于认定有效。本律师认为，判断民事合同的效力，其法律依据是民事法律法规，是《民法通则》、《合同法》，而不应该是行政法律法规《城市房地产管理法》。

本案中当事人签订的《房地产经纪合同》应当认定为无效合同，合同签订人王慧海既不是房主本人，其甚至与房主没有任何联系。王慧海明知刘菁珊不是房主，自己既没有房主的委托手续，也没有刘菁珊的委托手续，而以自己的名义签订合同并收取定金，其主观存在过错。并且王慧海将定金转交给刘菁珊也是没有任何法律和合同依据的，该转交行为也存在过错，因此王慧海对《房地产经纪合同》无效和定金的转交均存在过错，其应承担连带返还责任。依据《合同法》第五十八条规定：合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还;不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

2 .拒绝卖房双倍赔偿定金案

案情简介： 20xx 年 6 月 30 日 原告高素琴与被告孙和平经房地产中介公司介绍，被告孙和平将一套房屋出售给原告高素琴，双方协商，原告高素琴向被告孙和平先交纳定金人民币 5,000 元。之后，高素琴向被告孙和平交纳定金 5,000 元，被告孙和平为此给高素琴出具收条一份，收条中写明，该房屋系私有产权，总价额 73,000 元;孙和平在 20xx 年 7 月 12 日 应搬出此房，屋内设施不动;若孙和平不卖此房需赔偿高素琴 10,000 元，若高素琴不买此房则定金不退。收条还注明在未办理产权过户前高素琴向孙和平押 3,000 元，办理产权过户后一次性付清全部房款。并且，交付定金时孙和平正在办理自己名下房屋产权证，双方亦未签订房屋买卖协议。 20xx 年 9 月高素琴以孙和平未能与其办理房屋过户手续，要求孙和平返还定金未果，特起诉至人民法院，要求孙和平双倍返还定金 10,000 元。

法院判决： 法院认为，原告高素琴与被告孙和平之间的房屋买卖虽然经房屋中介所介绍，双方虽未签订房屋买卖协议，但双方之间有收条为凭，从该收条记载的内容，对双方当事人均有约束力，应当认定有效孙和平取得房屋产权证后，未将该房出售给高素琴应当承担违约责任，对于原告高素琴要求双倍返还定金的诉讼请求，法院予以支持。依法判决：孙和平应于本判决书生效后十日内向高素琴双倍返还定金 10,000 元。

律师点评： 定金合同是实践性合同，从当事人实际交付定金时生效。本案中，根据定金收条中记载的内容，高素琴交付的属于履约定金。若房主孙和平收受定金后不履行约定的交付房屋并办理产权过户的合同义务时，则高素琴有权要求其双倍返还定金。定金具有惩罚性，目的是为了约束当事人履行约定义务，在当事人违反约定时给对方合理补偿，因此也具有补偿性。本案中，孙和平违反约定拒绝为高素琴办理产权过户手续，导致高素琴获得房屋所有权的合同目的无法实现，高素琴可以要求孙和平双倍赔偿定金。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限，定金合同从实际交付定金之日起生效。最高人民法院关于适用《担保法》若干问题的解释第一百二十条规定：因当事人一方迟延履行或者其他违约行为，致使合同目的不能实现，可以适用定金罚则。

《担保法》第八十九条规定：当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。本案中，买卖双方在合同中已经明确约定交付的 10000 元是购房定金，并约定了定金的惩罚性质，即收受定金的一方违约的，须双倍返还定金;交付定金的一方违约的，对方有权没收定金。需要说明的是：若合同已经写明“定金”，即使没有注明定金的性质，也具有担保法上定金的法律效力;若合同中没有写明“定金”，而写明的是“保证金”、“押金”等其他名称，但同时规定了定金的性质，那么也具有担保法上定金的法律效力。

双方约定的定金数额不应超过合同标的物总价款的 20% ，否则超过的部分无效。而且定金合同是实践性合同，以定金的实际交付为生效要件。

3 .协议收回定金则无权要求双倍返还定金案

案情简介： 原告李耀鹏与被告严树英双方于 20xx 年 5 月 18 日签订一份房屋买卖合同书，约定严树英将房屋一套以 49500 元的价格卖给李耀鹏，李耀鹏在签订合同时给付定金 4000 元。合同签订后，李耀鹏支付了全部的购房款。 20xx 年 5 月 29 日 双方去房产交易所办理过户手续。由于当时严树英所带证件不齐备，故产权过户手续未能办成。之后，严树英通知李耀鹏再等几天，后又告诉李耀鹏说，她的房子不能卖了。后双方重新在该房屋买卖合同书上约定：“由于严树英违约，严树英于 20xx 年 6 月 6 日 将购房定金 4000 元还给李耀鹏，甲、乙双方同意该协议终止。”被告于 20xx 年 6 月 6 日 将全部房款及定金 4000 元全部退还给李耀鹏。但是李耀鹏认为严树英违反约定应当双倍返还定金，还应支付 4000 元违约金。双方在协商无果的情况下，李耀鹏向法院提出诉讼，要求严树英支付违约金 4000 元，并负担诉讼费用。

法院判决： 法院认为，原、被告双方于 20xx 年 5 月 18 日所签的合同书及以后所补充的协议内容，均为双方的真实意思表示，双方均应严格履行。原告在该合同书中的明确表示在被告退还定金后同意该协议终止，并未要求双倍返还定金，应视为双方当事人新的约定。双方应按此约定履行，而且双方已经实际履行。原告起诉要求双倍返还定金没有法律依据，本院不予支持。故依据《中华人民共和国合同法》第九十三条、《最高人民法院关于适用 若干问题解释》第一百二十条之规定，判决如下：驳回原告李耀鹏的诉讼请求。

律师点评： 定金合同是实践性合同，双方当事人不能约定定金合同生效的时间，定金合同生效的时间是法律明确规定的，即定金实际交付时定金合同生效。为此，双方之间是否存在定金合同法律关系，一切以是否实际支付定金为准。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效。本案中，由于严树英违约不办理产权过户手续，李耀鹏依法有权要求其双倍返还定金。但是当李耀鹏收回全部定金，不管双方是否补充约定权利义务关系终止，双方的定金合同关系都一律随即终止，李耀鹏再要求双倍返还定金则无法律依据，因此其诉求也不会被法院所支持。

4 .未取得产权证签订房屋买卖合同有效案

案情简介： 甲在 20xx 年 3 月 13 日 购买一套商品房， 6 月 1 日 入住， 11 月 30 日 开发商做产权作登记，甲 12 月 20 日 取得房屋所有权证。在同年 11 月 20 日 ，甲与宋某在中介公司的介绍下，签订了《房屋买卖合同》。合同中约定甲将建筑面积 129.70 平方米 的房屋，以 158 万元价格转让给宋某。在约定了付款期限后，双方又在补充条款中约定了两项内容：一是该房屋目前尚未取得房屋所有权证，待卖方房屋所有权证办理完毕后双方再办理过户手续。二是买卖合同自双方签订之日生效，双方对此买卖行为均不得反悔，否则由违约的一方以总房价款的 10 %支付违约金。在双方约定的首期付款期限到来后，宋某就一直没有再履行过合同。 20xx 年 3 月 9 日 ，甲起诉到法院，要求宋某以总房价款的 10 %支付违约金 15.8 万元。在庭审中宋某辩称，是甲在没有取得房产证之前，就与宋某签订房屋买卖合同，该行为违反了相关法律规定属无效合同。

法院判决 ：法院认为，宋某与甲签订的房屋买卖合同中，明确约定双方在取得房地产权证后办理过户手续，还明确了不交易的违约责任承担。因宋某的违约行为造成合同不能履行，于是法院判决宋某按合同约定支付甲 10 %的违约金 15.8 万元。一审判决后宋某提出上诉，认为法院适用法律错误，我国的房地产管理法明确规定未取得房地产权属证书的房屋不得转让，宋某与甲的买卖房屋的行为违反了法律的强制性规定，按照合同法第五十二条的规定应属于无效。但最后二审法院维持了一审法院的判决。

律师点评： 《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条以及相关的北京市房地产转让的有关规定，的确规定未依法登记领取权属证书的房地产，不得转让。但是，法律法规并没有规定在没有取得房屋产权证时，签订的房地产买卖合同为无效。《城市房地产管理法》第三十七条的规定未取得权属证书不得转让是行政管理的规定，即要求行政机关对未取得房屋权属证书的房屋不办理过户手续，但买卖双方签订合同时在合同中注明了双方对这一规定完全知晓，也知道只有取得房屋所有权证才能办理过户，是双方真实意思的表示，因此认定双方签订的合同合法有效，这是符合合同法精神的。因此法院的判决是正确的。但目前对于未取得产权证出售房屋的情况，法院的处理方式也不一样，有的法院认为双方签订的合同是无效的，因此请读者注意诉讼当中的风险。

5 .未还清贷款出售房屋买卖合同有效

案情简介 ：甲 20xx 年买的房子， 20xx 年 8 月 1 日取得房产证，但甲是通过贷款买的房屋，银行贷款还未还清，房屋做了抵押。 20xx 年 12 月 21 日 ，甲与王某签订了买卖合同，王某交付了首付款并入住了该房屋。房子卖完不久，房价就涨了将近 20% 。于是，甲起诉到法院，以房子在转让时已抵押给银行为由，要求法院确认这起房屋买卖行为无效，以达到收回房子的目的。

法院判决： 法院经审理认为，甲的请求不符合公平原则，为维护交易安全及市场交易的流转，驳回了甲的诉讼请求。

律师点评： 因甲对房屋做了抵押，因此在抵押未解除之前你所购房屋不能办理过户手续，甲所购房屋在所有权行使上是受到一定限制的。但甲与王某签订的合同是双方真实意思的表示。虽然涉诉房屋已在银行抵押，现合同已实际履行，王某给付了部分房款，目的在于让甲将所欠银行贷款还清，解除抵押，以利于办理过户手续，因此甲应及时还清银行贷款。况且甲已将房屋交付给王某，王某也实际入住该房屋，因此从维护市场交易的秩序及公平公正的原则以及甲要求确认合同无效的真实目的，法院的判决是正确的。

6 .最终 办不下来房产证房屋买卖合同无效

案情简介： 20xx 年 4 月 15 日 , 何某与某房地产开发公司签订商品房买卖合同 , 约定贷款购买开发商开发的一套房子。何某 20xx 年 2 月 28 日 办理了入住手续，但未实际入住。 20xx 年 3 月 2 日，在北京 房地产经纪有限责任公司参与下 , 刘某、何某及中介公司三方签订了《房屋交易居间合同》 , 合同约定 , 刘某购买何某的房子，价款 40 万元。合同签订后 , 刘某支付中介公司首付款 20 万元，其中含定金 2 万元 , 中介公司将其中 1 万元留作自己的中介费，其余 19 万给付了何某。刘某在等待开发商给何某办理房产证，以便于尽快过户，但是该项目的开发商已被撤销了房地产开发资质，且房地产公司已是人去楼空，该项目无法办理初始产权登记，所购项目的所有购房人均不能取得房屋所有权证。于是刘某状告中介公司 , 要求确认三方签订的《房屋交易居间合同》无效 , 并要求返还购房款。

法院判决 ：法院经审理后认为，因开发商已不存在，买方最终无法取得房屋所有权证，其合同目的已不能实现，应认定买卖合同无效，卖方返还房款。

律师点评 ：目前法院对于没有产权证即签订买卖合同并约定产权证办理下来后办理过户手续的二手房买卖案件倾向于认定合同有效，现在也有越来越多的案例按此处理，但是对于签订合同时没有房产证，卖方最终也不可能取得房产证的情况下，导致买方无法取得房产证，买方的合法权益无法得到法律保护 , 一般认定买卖合同无效，判决将买方或中介公司将已收的房款返还给买方。

**二手房交易户口问题篇十九**

二手房买卖合同范本

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

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

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

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

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

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

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在

缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支

付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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

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

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

第七条本合同主体

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

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

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮

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

电

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

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

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

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

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

地

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

邮

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

电

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

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

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

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