

# 2023年二手房合同变转让合同 二手房转让合同(模板5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 二手房合同变转让合同篇一

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：

身份证号：

地址：

买方(以下简称乙方)：

身份证号：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋项达成如下协议：

### 第一条、房屋基本情况

1、甲方房屋(以下简称该房屋)座落于\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_，房屋结构为\_\_\_，房屋用途为\_\_\_，经房地产产权登记机关测定的

建筑面积为\_\_\_平方米。

2、该房屋所有权证号为\_\_\_\_\_ (共有权证号为\_\_\_\_\_)。土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_。

3、随该房屋一并转让的附属设备、设施：\_\_\_\_\_。

4、该房屋租赁情况\_\_\_\_\_。

## 第二条、房屋转让价格

按建筑面积计算，该房屋转让价格总金额为元，大写。

## 第三条、付款方式

双方约定按以下现金方式支付房款：

分期付款：。

## 第四条、交房方式：

自本合同签订之日起，甲方将房屋交付给乙方。

## 第五条、乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月利息按%计算。逾期付款超过15天，甲方有权按下述约定追究乙方的违约责任：

(1)乙方向甲方支付违约金共计元整，合同限期继续履行。若乙方在30天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2)乙方向甲方支付违约金共计元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。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。

## 第六条、甲方逾期交房的违约责任

除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，月利息按2%计算。逾期交付超过15天，乙方有权按下述约定追究甲方的违约责任：

(1) 甲方向乙方支付违约金共计元整，合同继续限期履行。若甲方在30天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 甲方向乙方支付违约金共计元整，合同终止。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。

第七条、甲方保证该房屋交接时没有产权纠纷和财务纠纷，保证已清除该房屋原由甲方设定的'抵押权。如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。乙方对该房屋的各项基本情况均做了充分了解。该房屋转让后，如发生破漏、开裂等问题由乙方承担维修责任。

## 第八条、关于产权登记的约定

(1) 自本合同生效之日起，本房屋在乙方将第一笔房款支付给甲方后，将现有房屋的有效证件交给乙方(购房合同及所有票据)。

(2) 过户手续由乙方承担，房子自从合同签订之日起，房屋产生任何费用由乙方承担。

(3) 如因政策上的原因，暂时不能过户或出现其他原因过不了户，甲方不能收回此房，如甲方或外界因素强行收回，甲方

赔偿乙方经济元，并退回所有房款，也不能按乙方所住时间内收取房租。

(4) 乙方在房屋房产证五年到期三个月内向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。甲方给予协助。如因甲方过失造成乙方不能在90天内取得房地产权属证书的，视为甲方违约，乙方有权退房。甲方必须在乙方提出退房之日起90天内将乙方已付款退还给乙方，并向乙方支付违约金元整。

第九条房屋转让，该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转让。

第十条本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十一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、乙双方同意采用以下方式解决。

向人民法院起诉。

第十二条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十三条本合同一式叁份。各方所执合同均具有同等效力。

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

## 二手房合同变转让合同篇二

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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《房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的%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%房款。

### (二)银行贷款

- 1、乙方应在签订《房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的%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

## 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\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_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

## 二手房合同变转让合同篇三

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。

### 第一条房屋的.基本情况

甲方房屋坐落于铜川市\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号，建筑面为67.87平方米。

### 第二条房屋转让价格

甲方同意以总价\_\_\_\_\_万元将房产转让于乙方，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。

第三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。

第四条本房屋现有水、电、暖气、天然气、闭路电视附属设施，交易完成后，由乙方交付使用费用，甲方概不负责。

第五条乙方同意甲方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。

第六条本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照规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办理甲方应予协助。

第七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)。

第八条本协议一式两份，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：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

## 二手房合同变转让合同篇四

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予上市后，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，甲方应按照规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：\_\_\_\_如甲方未按照规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

## 二手房合同变转让合同篇五

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。

### 第一条房屋的基本情况

甲方房屋坐落于铜川市新区裕丰园小区49号楼3单元502号，建筑面为67.87平方米。

### 第二条房屋转让价格

甲方同意以总价\_\_\_\_\_万元将房产转让于乙方，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。

第三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。

第四条本房屋现有水、电、暖气、天然气、闭路电视附属设施，交易完成后，由乙方交付使用费用，甲方概不负责。

第五条乙方同意甲方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。

第六条本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照规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办理甲方应予协助。

第七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)。

第八条本协议一式两份，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：\_\_\_\_\_