

最新二手房购房合同标准版 个人二手房 购买合同(优质5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

二手房购房合同标准版篇一

买方（以下简称乙方）：_____

中介方（以下简称丙方）：_____

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》、《中华人民共和国物权法》及其他法律法规，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房地产交易委托服务事项，达成如下协议。

第一条房屋基本情况

甲方房屋（以下简称）该房屋坐落于_____。位于_____单元_____号房，共_____套，为_____砖混_____结构，建筑面积为_____平方米，用途为_____住宅，房屋所有权证号为_____，土地使用权证号为_____。

第二条记价方式与价款

甲、乙双方约定按下述第2种方式计算房屋价款：

1、按该房屋的建筑面积计算，单位为（人民币）每平方米_____元，总金额为_____（大写）。

2、按套计算，总价款为人民币_____（大写）。中介方与乙方约定打包方式计算：乙方直接一次性付给金林地产_____元，委托金林地产全权代办，由金林地产代乙方打首付款给甲方后（不包含押金贰万元），金林地产为双方代办房屋产权过户，待房屋产权证下来后，乙方向银行作抵押贷款元整，银行打尾款给甲方，乙方按期还银行本息。

3、金林地产为乙方办理银行按揭和产权证过户，其打包费用_____元整。

第三条付款方式及期限

以银行按揭方式付款：甲、乙双方在签本合同时，_____地产代乙方付首付款捌万元交给甲方，结余款冲抵产权证过户费、银行按揭代办费和中介费。

第四条交付期限

甲方收到银行按揭的尾款后，7日内必须到金林地产公司办理退房手续，并将钥匙转交给乙方。

第五条办理银行按揭业务

银行初审成功时，金林地产代乙方付款给甲方，同时金林地产为乙方办理房屋产权证过户和银行按揭业务，按揭贷款。

第六条办理产权证登记

1、金林地产在签订本合同后15个工作日内，必须办理好房屋产权证过户给乙方，并将房屋产权证转交银行办理按揭等业务。

2、甲、乙双方必须配合金林地产办理房屋产权登记和银行按揭等相关手续。

3、银行按揭办理完后，本合同自然终止。

第七条违约责任

1、以邮政银行的审批电子函为开始计时，金林地产在15个工作日内办理好产权过户，如任何一方拖延，都必须向另外两方赔偿每日定金千分之五的违约金。

2、金林地产通知甲、乙双方签字过户时，甲、乙双方当日必须到场，如某一方未到场，属于违约，违约方必须向另一方赔偿定金1.5倍的违约金。

3、如违约方原因导致另一方不想买卖房屋，则违约方除了赔偿以上违约金外，还需要向金林地产支付测绘评估费用和误工费（成交价的2%）。

第八条其他约定：

在退房转交钥匙时，甲方、金林地产等拥有房屋钥匙的各方必须将全部房屋钥匙转交乙方。甲方、林地产等需保证房屋钥匙无他人所有和信息真实。

第九条本合同未尽事宜，经甲、乙双方商定，办理补充协议。补充协议与本合同有同等法律效力。本合同一式三份，甲、乙、金林地产各执一份，同具法律效力，经甲、乙、中介三方签章，自签字之日起生效。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

_____年___月___日

二手房购房合同标准版篇二

(身份证号码)_____

地址：_____

联系电话：_____

乙方(买受人)_____

(身份证号码)_____

地址：_____

联系电话：_____

根据国家和_____省(市)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_____；(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产权登记机关实际测定面积。

第三条价格

按总建筑面积计算，该房屋售价为(_____币)每平方米_____元，总金额为(_____币)_____元整。

第四条付款方式

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_____。

第五条交付期限

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。

第六条乙方逾期付款的违约责任

1、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。

第七条甲方逾期交付房屋的违约责任

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。

第八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。

第九条保证

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，甲方均在交易前办妥。

第十条税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的所有费用均由乙方缴纳。

第十一条声明及保证

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、相关单位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、相关单位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。

第十二条保密

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。

第十三条通知

- 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。

第十四条合同的变更

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。

第十五条争议的处理

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。

第十六条不可抗力

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。

第十七条合同的解释

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。

第十八条合同的效力

1、本合同自双方法定代表人签字盖单之日起生效。

2、本协议一式_____份，甲方、乙方各_____份，具

有同等法律效力。

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

二手房购房合同标准版篇三

甲方：

乙方：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于_____市_____区_____，产权证第_____号，建筑面积_____平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1. 双方议定上述房产出售价格为_____元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2. 甲方收到乙方定金_____元整，待甲方交付完整手续，并积极配合乙方办理过户手续；余款_____元整一次性付清给甲方。

3. 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。

第三条：房屋过户

甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

第四条：双方责任

1. 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。
2. 甲方应在____年____月____日将该房产交付乙方(以付清余款日为准)。室内现有家电、家具随房屋交接赠送给乙方。
3. 甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。
4. 甲方在本合同生效之日起_____日内将户口迁出。
5. 房屋公共维修基金随房产转移。

第五条：合同变更

1. 在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生三日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。
2. 本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方

定金，如乙方违约，定金不退。

第七条：合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第八条：其他约定

本合同自甲、乙双方签字之日起生效；合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

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

二手房购房合同标准版篇四

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本房产买卖合同，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(一)甲方依法签订的房地产权证号为_____；

(三)房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的

土地使用权【面积】【分摊面积】_____平方米。

(四) 房屋平面图和房地产四至房屋(附件一);

(六) 房屋内附属设施状况及室内装饰情况(附件二);

(七) 甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、装饰情况和相关关系,乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解,自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价款为(____币)_____元。(大写):_____仟_____佰_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

甲、乙双方同意,自本合同签订之日起的_____天内,乙方将上述房地产转让价款分_____次付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议(附件三)。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让房地产时,土地使用权按下列第_____款办理。

(一) 甲方取得国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止,其中乙方按本合同约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止,为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二) 按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,

【应办理】【可以不办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】。

(三)

□

第四条甲、乙双方同意，甲方于_____年_____月_____日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交割。乙方应在收到通知之日起的_____日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付(转移占有)给乙方。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同附件三的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估价_____倍】【价值_____元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的_____日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托_____】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

除房地产交易中心依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以_____【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列_____款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，合同继续履行。

二、甲方书面催告乙方之日起的_____日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的_____日内乙方未提出异议，视作乙方无异议。甲方可以从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起的_____日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

三、_____。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第_____款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款_____%的违约金，合同继续履行。

二、乙方书面催告甲方之日起的_____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知交甲方，自

收到通知之日起的_____日内甲方未提出异议，视作甲方无异议。甲方除应在收到书面通知之日起的_____日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的_____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失预违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、_____。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部分。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条本合同自【甲、乙双方签订】【_____公证处公证】【_____】之日起生效。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

二手房购房合同标准版篇五

乙方(买方)：_____

甲、乙双方本着自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方预订甲方出售的二手房屋事宜，达成如下协议：

第一条预订房屋

1. 该房屋坐落：_____市_____区_____路_____号_____室(产权证号：_____)建筑面积：_____平方米，产权人：

2. 产权及限制状况:

(1) 共有状况: _____ (2) 抵押状况: _____

(3) 租赁状况: _____ (4) 其他限制状况: _____

第二条 预订条件

2. 付款方式分两次支付: 意向金 _____, 首付: _____。

第三条 预订期限

预订期限为本协议生效之日起 _____ 天。乙方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前到珠海房产局(本市 _____ 区 _____ 路 _____ 号)与房屋产权人签署《珠海市房屋买卖合同》。

第四条 意向金条款

乙方交付的意向金;房屋产权人(包括共有人)拒绝按照本协议第二条确定的预订条件与乙方签署《珠海市商品房买卖合同》,或者由于甲方向乙方隐瞒该房屋已存在抵押、出租、查封及其他对乙方购房决定产生影响的重要事实、导致乙方不能或不愿意购买该房屋的,甲方愿意向乙方承担双倍返还意向金的赔偿责任。

3、有下列情形之一,乙方拒绝签署《珠海市房屋买卖合同》的,甲方应承担全额返还乙方已支付意向金的责任:(1)乙方与房屋产权人在签署《珠海市房屋买卖合同》时,就本协议第二条预订条件以外的房屋买卖主要条款不能达一致的;(2)本协议签署后《珠海市房屋买卖合同》签署前,由司法机关、

行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第五条生效及其他

本协议一式_____份。甲乙双方各持_____份，自甲、乙双方签章之日起生效。

日期：_____日期：_____

文档为doc格式