

# 二手住宅买卖合同(实用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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 二手住宅买卖合同篇一

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，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、乙双方合同签订后，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，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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

见证方：\_\_\_\_\_

## 二手住宅买卖合同篇二

甲方(卖房人)： 身份证号：

乙方(购房人)： 身份证号：

丙方(房产中介)： 沈阳市于洪区某房产中介

甲乙丙三方于x年5月1日签定了一份房屋买卖协议书，约定由乙方购买甲方的位于。原协议其他约定事项中的6项作废，现变更为以下条款：

1、甲乙丙三方在签订本协议时房产已经发生区域变更，由于洪区变更为皇姑区的事实，具体地址以变更后的地址为准。

2、甲方的保证义务。第一、甲方应保证出售的该房屋具备合法的“沈阳市房产管理局”颁发的沈房权证，保证该房房产

证将来不能被撤销或该房产被变更为乡产权。第二、甲方保证该房屋不存在任何未结清的债权债务、税、费(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)。第三、甲方保证该房无抵押、查封等强制措施。甲方需配合乙方提供各种证明材料, 否则当乙方发现该房屋存在甲方无法保证的情况时, 乙方有权随时提出解除合同, 甲方需在乙方提出解除和同后日内退还收取的乙方所有费用, 否则发生延期退还将额外支付乙方延期付款违约金 元整, 造成乙方损失的甲方还需赔偿乙方损失。

3、在甲方和该房产都具备本合同约定的'上述条件无任何瑕疵时, 甲乙双方到房产交易部门办理更名过户手续, 甲方保证没有两套售房的税, 若有甲方承担该税, 其他交易所需的费用由乙方承担, 在更名过户手续办理完毕后日内, 乙方一次性支付甲方剩余房款, 如乙方延期支付还将额外支付甲方延期付款违约金 元整。

4、在乙方更名过户后如需甲方配合乙方办理相应税费的变更手续的(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)乙方必须无条件配合, 否则不配合导致乙方损失的, 甲方应赔偿乙方的损失。

5、在本协议签订后个月内如果该房还无法办理更名过户手续的, 房屋买卖合同关系将自动解除, 甲方应于和同解除后日内退还收取的乙方所有费用, 否则发生延期退费甲方还将额外支付乙方延期付款违约金 元整。

6、丙方在甲乙交易过程中负责提供政策咨询和相关代办事项, 具体中介费的收取方式为;办理更名过户手续时丙方一次性从乙方收取中介费贰千元, 如是因本协议所定的甲方的原因导致的房屋买卖合同无效、解除的, 丙方的中介费由甲方在合同无效、解除当日一次性支付。

以上协议三方自愿订立, 认真遵守执行, 此协议一式3份, 甲

乙丙各执一份。

签约地点：

甲方： 年 月 日

乙方： 年 月 日

丙方： 年 月 日

## 二手住宅买卖合同篇三

甲方：身份证号： 乙方：身份证号： 丙方：营业执照：

甲乙丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规市相关地方性法规的规定，在平等、自愿、相互信任的基础上经友好协商签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：甲方自愿将位于\_\_\_\_\_房屋一套出售给乙方，乙方对该房屋已做充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，对该房屋的房产证和国有土地使用证也进行认真阅读，愿意购买该房屋。

第二条：甲乙双方协商后的实际成交价格为：人民币元整，此房价包括以下附属设施：整体厨柜、消毒柜、跑步机、太阳能及一切不动产。

第三条：乙方应于合同签订当日向甲方交付购房首付款人民币 元整，甲方应于签订合同当日将该房屋所有权证和国有土地使用证暂押于丙方。剩余该房屋售房款人民币 元整自房管局办理过户之日起一个月内付给甲方。

第四条：甲乙双方同意甲方于乙方将全部售房款人民币捌拾万元给付甲方后的三日内腾空该房屋并将该房屋的钥匙交给

乙方，丙方应积极协助甲乙双方办理该房屋的水电费、暖气费、物业费等相关手续的交接事宜。甲乙双方同意在甲方交给乙方钥匙前该房屋的水电费、暖气费、物业费等相关费用均由甲方承担；甲方交给乙方钥匙后该房屋的水电费、暖气费、物业费等相关费用均由乙方承担，如果甲方一时办理不清应给乙方留够足够的费用由乙方代交。

第五条：乙方付给丙方中介服务费元整，在签订本合同的同时交纳。

第六条：除不可抗力外，双方不得中途毁约，甲方中途毁约给付乙方 元违约金并赔付丙方 元；乙方中途毁约给付甲方16万元违约金并赔付丙方 元。乙方延期付款给付甲方违约金 元并按同期银行贷款利率的四倍利率计息。

第七条：该房屋过户的一切费用均由乙方承担。过户的费用包括但不限于：契税、交易服务费、产权登记费、土地出让金、印花贴花税、营业税、土地增值税、个人所得税等等。以上该房屋过户的一切相关费用在过户前由乙方交付丙方，办完手续后乙丙双方凭票结算，多退少补。

甲方： 乙方： 丙方： 签约日期： 年月日

## 二手住宅买卖合同篇四

甲方：

乙方：

根据上级关于新型社区建设精神及本地实际情况，甲乙双方就甲方为乙方社区建设、房屋建造等事宜，通过协商，订立如下协议：

一、甲方建设的新型社区位于，建设规格为两层半小楼，毛

坯房、室外门、窗户及后小院墙和大门。建筑面积约为 平方米，水电路通。(详见社区规划图及房屋结构图)

二、乙方房屋位于社区路与连接桐明路的南北路交叉口自 向 路 第 排第 户(详见社区规划图)。

三、国家、政府有关该项目的相关扶助资金由甲方统一安排用于项目建设，乙方另支付甲方土地置换、土地整理、绿化、排水、花砖铺设等配套基础设施费用及房屋建筑工程总价款 万元。

四、付款方式：乙方在决定购房后，首次约交订金 万元，下余部分待房屋安装入户后一次付清(见通知)，另外乙方接到通知后要在天内付清下欠款，天内不交清款，视为乙方放弃，甲方可对房屋另行处置。乙方已支付的订金甲方退还，并按同期银行存款利率支付利息。

五、根据国家政策，甲方报请政府部门为乙方办理房产证，费用由乙方负担。

六、乙方入住社区后，必须遵守社区规章制度，服从社区工作人员管理，自觉维护社区环境、公共设施和清洁卫生。不得擅自改变社区房屋外观、公共设施及随意倾倒垃圾。

本协议一式三份，自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

年 月 日

## 二手住宅买卖合同篇五

买方(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,订立本合同,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:

(二)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。

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号:\_\_\_\_\_ ;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(币)计\_\_\_\_\_元。(大写):千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的\_\_\_\_\_天内,乙方将上述房地产转让价款分\_\_付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为【出让方式】【划拨方式】取得国有土地使用权的,供下列第【一】【二】款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_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年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_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】。

第四条甲、乙双方同意, 本合同生效后, 除人力不可抗拒的因素外, 甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志: \_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构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】房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六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。

第七条本合同生效后, 甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用, 按本合同附件四约定支付。自【权利转移】【转移占有】后该房地产所发生的费用, 按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属【居住】【非居住】房屋, 其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五, 业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质, 乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权

益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列【一】【二】款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方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日向甲方支付。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。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列第【一】【二】款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_ %向乙方支

付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的\_\_\_\_\_%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，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙【双方签定】【公证处公证】之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一) 提交仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，【市】【区】【县】房地产交易管理机构一份，【市】【区】【县】房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

卖方(甲方)： 买方(乙方)：

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