

二手房交易 二手房新入职心得体会(汇总6篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

二手房交易篇一

在人生中，很多人都会有这样一种经历，那就是初次踏入职场，成为了一名职场新人。而在这个新的环境中，我们经常需要面对各种各样的挑战和机遇，需要快速适应并掌握各种技能。前不久，我刚刚进入了一家中介公司，从事二手房销售工作。在这里，我收获了很多，也有不少感悟。在这篇文章中，我想要分享一下我的心得体会。

第二段：职场思维要素

在职场上，我们需要具备很多的素质和思维方式。对于我来说，在二手房销售工作中，最关键的素质就是耐心和细心。我们需要认真地听取客户的各种需求，进行周到的解释和介绍，细心地了解每个客户的购房计划和意愿。同时，在销售时，我们也需要耐心地向客户提供各种资料和信息，甚至处理各种不愉快和讨价还价的局面。在这一过程中，我们还需要不断学习和了解市场情况，掌握各种销售策略，以及提高谈判技巧等等。这些素质为我们在二手房销售工作中，提供了强有力的支持。

第三段：团队协作和学习

在职场上，团队合作和学习也是非常重要的。与同事合作，可以带来更多的信息和经验分享，同时互相支持，也能提高自己的工作效率和能力。在这家中介公司里，我们形成了一

个紧密的团队。在每周例会时，我们分享了各种销售案例和困难，总结不同的工作方法和经验。此外，公司也定期举办各种培训和学习活动，帮助我们获得更多的知识和技能。这些活动和合作，为我们提高工作效率和团队凝聚力提供了很好的助力。

第四段：客户服务意识

在二手房销售工作中，客户服务是很重要的一环。在这个领域，以客户为中心的理念，保持和增强客户关系，是我们的核心工作。在销售过程中，我们会遇到各种各样的客户。开始接触时，我们需要谦虚和热情，了解他们的需求和问题。事了解客户的需求后，还需要尽快给出相应的建议和方案，处理好每个客户的个性化需求，达到他们满意的效果。对于那些对房地产市场了解不多的人，我们还要详细讲解房屋买卖的各种信息和流程。只有在这些方面做好服务，我们才能赢得客户的信任和满意度。

第五段：总结

作为一个职场新人，我意识到，在二手房销售工作中，需要具备很多的素质和技能，包括团队协作、客户服务、耐心和细心等等。在工作过程中，与同事协作、学习和培训，也是提升自己水平的绝佳途径。每个客户的需求和个性都是不同的，我们需要认真面对他们的问题，并提供到位的服务。尽管在工作中难免会遇到很多的挑战和难题，但只要坚持各种素质和对待客户的态度，我们就一定能够取得成功。

二手房交易篇二

二手房行业向来都是一个高竞争、高压力的领域。然而，作为一名近期加入该行业的新人，我发现这个领域给我的带来的启迪和机会，是金钱无法比拟的。我在进入公司的一周之内，通过吸收公司提供的培训和与导师的交流，对该行业有

了深刻的认识，在此和大家分享我的新入职心得。

第二段：对于在公司流程和工作任务的认知

在入职初期，公司为新员工提供了比较完备且系统的培训，介绍了公司的流程和重点工作任务。作为一名二手房新手，在理解流程和工作任务时，比较错误理解的一个点是，以为只要我们空有一颗“赚钱天才”的头脑，就能够在业界挣大钱。然而，我切身了解到，在这里，我们必须在实践中不断探索和总结，才能实现真正的利益最大化。

第三段：对于信息整合和与客户沟通的体会

另外，关于对于信息整合和与客户沟通的实践体验，在刚开始工作的时候，我对此并不是很理解。但是随着时间的推移，我发现整合信息和高效的沟通是非常重要的。我们需要利用好各种渠道和工具进行信息整合，更要注重与客户的互动和沟通，有效地利用快捷和直接的文本信息工具，并且尽可能少地产生口头交流的盲区，从而提高我们的工作效率，降低无效沟通的风险。

第四段：对于团队合作和协作的实践体验

此外，在这个行业，个人和团队之间的协作，无疑是一项重要的工作内容。作为一名新员工，我感觉自己的态度和情感体验对于团队之间的合作和协作是非常关键的。在这个团队中，我们需要彼此学习和借鉴，寻找自身最适合的角色，并且在这个团队中的共享资源，是非常重要的。

第五段：总结对于新入职二手房行业的感悟

总之，我能够感悟到，二手房行业不仅是一个高风险、高竞争的行业，更是一个需要深入理解并发挥每个人的潜力的领域。对于我个人而言，虽然我在工作经验和销售层面还有许

多需要提高的方面，但我相信，只要我们在实践中及时地学习和活跃自己，我们终将会走向成功。而最重要的一点是，我们始终要保持着良好的心态，以用心，做好每一天的二手房工作。

二手房交易篇三

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第1条房屋基本情况：

（一）甲方所出售房屋（以下简称该房屋）为【楼房】【平房】，坐落在_____区号/室（以房屋所有权证为准）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：___层，其中地上___层，地下___层。该房屋所在楼层为___层，建筑面积共_____平方米。

（二）该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【其他_____】。

（三）该房屋【否】【是】带车位出售，车位坐落：_____。产权证号：_____。

（四）该房屋【否】【是】为甲方家庭少有住房；甲方购房时间【否】【是】满五年，满五年依据【房屋所有权证】【契税票】【其他】。

第2条房屋权属情况

（一）该房屋所有权证证号为：_____。共有权证证号为：_____，填发单位为：_____。

甲方房屋为共有房屋时，无论是否有共有权证均需提供该房屋共有权人的同意出售声明，若甲方无法提供，将承担因此产生的法律责任。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【其他_____】方式获得。该房屋【无土地使用权证】【有土地使用权证】，土地使用权证号为：_____。

（三）该房屋性质为下列选项中第_____种情形。

1、商品房；

3、向社会公开销售的经济适用住房甲方需提供《已购经济适用住房上市出售意见》；

4、按经济适用住房管理的房屋（回迁房、安居房、康居房等房屋）

5、其他房屋_____。

（四）该房屋的抵押情况为：【该房屋未设定抵押】【该房屋已经设定抵押】

该房屋已经设定抵押，抵押权人

为：_____，抵押金额为：人民币_____元整（大写_____元整）。该房屋的抵押，甲方应_____（填写条件或时间）办理抵押注销手续。

该房屋除前述条款抵押情形外，另有抵押的，抵押权人为：_____，抵押金额人民币_____元（大写_____元整）；甲方同意自行

于_____（填写条件或时间）办理完毕该抵押的解除手续。

（五）该房屋的租赁情况为：【该房屋未出租】【该房屋已经出租】。

甲方已将该房屋出租的，需保证承租人已放弃优先购买权，并能够积极配合房屋交易过程中的评估、房屋交验过程，若因此导致合同无法履行或被撤销，视为甲方违约。

第三条甲方与乙方通过房地产经纪机构居间的方式达销售易

甲方和乙方通过房地产经纪机构居间介绍销售（房地产经纪机构名称：北京存房房地产经纪有限公司，备案证明编号：京经纪(20xx)第8300号，房地产经纪执业人员姓名_____，资格证书编号_____；姓名：_____，资格证书编号：_____。

第四条销售总价格、付款方式、付款时间

（一）经甲乙双方协商一致，该房屋销售总价为：人民币_____元（大写_____元整）。乙方应于本合同签订当日向甲方支付定金人民币_____元（大写_____元整），定金通过【资金监管】【资金存管】【自行交接】方式划转。

本合同资金监管指：北京市房屋管理行政机关为保障买卖双方资金安全，强制性要求资金监管区域交易过程中的资金划转必须通过其设立的资金监管专用账户监管，待产权转移登记完成资金解除监管。

本合同中资金存管指：为确保交易资金安全，买卖双方均可向银行申请，将交易资金进行冻结，冻结期内交易双方均不得单方使用、支配；待满足解冻条件后资金解冻。

本合同中资金自行划转指：买卖交易双方未采用资金监管或资金存管的方式，自行交接购房款并签署《自行划转声明》（附件九）的行为。

(二)乙方采取【全款】【贷款】方式支付该房屋销售总价款，具体付款方式及期限的约定。

1、选择全款支付的，甲乙双方一致同意，乙方分【1次】【2次】【3次】向甲方支付除定金之外的所有销售总价款。

第2次，于【办理房屋所有权转移登记当天】【____年____月____日】【其他____】，乙方向甲方支付人民币____元（大写：____元），资金通过【资金监管】【资金存管】方式划转。

第三次，于【户口迁出当日】【交付房屋当日】【____年____月____日】【其他____】，乙方向甲方支付人民币____元（大写：____元），资金通过【资金监管】【资金存管】方式划转。

2、乙方选择【商业贷款】【公积金贷款】【组合贷款】申办贷款的，拟贷款金额为人民币____元（大写：____元），甲乙双方一致同意，乙方分【1次】【2次】【3次】【其他____】向甲方支付除定金与拟贷款金额外的所有销售总价款。

第三次，于【户口迁出当日】【交付房屋当日】【____年____月____日】【其他____】乙方向甲方支付人民币____元（大写：____元），资金通过【资金监管】【资金存管】【自行交接】方式划转。

第五条贷款的其他约定

(一)乙方因自身原因无法获得贷款机构批准贷款的，甲乙双

方同意按以下第_____种方式解决：

1、乙方自行筹齐剩余房价款，最迟在办理产权转移登记申请当天支付给甲方。

2、乙方继续申请贷款，但再次申请贷款获得批贷函的时间最迟不得超过本合同签订后80日。

3、本合同终止，甲方应返还乙方已付款，乙方按销售总价款的10%承担违约责任，在交易进程中已经发生的各项费用由乙方承担。

(二)如因国家法律或政策调整导致贷款机构未对乙方批准贷款，且乙方无法支付该房屋销售总价款的，本合同终止。甲方返还乙方累计已付购房款，甲乙双方互不承担违约责任。

第六条该房屋买卖交易的承诺

(一)甲方已如实陈述该房屋权属状况、设备、装修情况。甲方保证本人、共有权人同意出售上述房屋，且保证代理人已获得其合法授权出售上述房屋。甲方保证所提供的涉及本房屋交易的全部资料真实、有效。除合同及本次交易附件载明的房屋权属状况外不存在任何第三方在合同签订前及签订后对该房屋通过抵押、诉讼、查封等方式进行任何妨碍乙方取得房屋所有权的情况。因上述任一原因导致合同无效或不能履行，甲方应退还累计已收全部房款，并向乙方承担房屋销售总价20%违约责任及全部赔偿责任。

(二)甲方同意在交付房屋时将房屋附属设施设备及附件十所列物品及装修随同该房屋一并转让给乙方，应保证自本合同签订之日起至完成物业交验止，该房屋保持原状，违反本承诺按本合同第十条第五款承担违约责任。

该房屋的附属设施设备、装饰装修、其它相关物品清单等具

体情况，见双方另行签署的补充协议或物品清单（附件十）。

(三)本合同签署之日起，甲乙双方、共有人承诺积极履行该房屋交易过程中的网签、贷款、交税、产权转移登记、抵押、放款、房屋交付等环节的义务并按要求提供材料，若任何一方违反本承诺，按本合同第十条第五款承担违约责任。

第七条房屋的交付

(一)甲方应当在_____（填写条件或时间）将该房屋交付给乙方。

(二)该房屋在交付日之前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信及其他：_____费用由甲方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由乙方承担。甲方同意其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额无偿转移至买受人名下。

(三)房屋交付的其他约定。

第八条税、费相关规定

(一)本次交易应缴纳的所有税、费由【甲方承担全部】【乙方承担全部】【各自承担法律规定的应缴税费】，因约定承担一方不按约定缴纳全部税费，导致合同不能履行或解除的，其应当向对方支付相当于该房屋销售总价20%的违约金。

(二)如甲方承诺该房屋为家庭少有住房，须在交税时保持家庭少有住房状态；如违反上述约定，造成增加的税费由甲方自行承担。

(三)本合同履行过程中因政策原因需缴纳新的税费的，约定由【甲方】【乙方】【其他_____】缴纳；未约定由谁缴纳的由政策规定的缴纳方缴纳。

第九条权属转移登记

(一)甲乙双方最晚应于合同签订之日起90日内，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。如合同履行期间，因产生需要延长申请办理房屋权属转移登记时间的情况，甲、乙双方应当另行签订书面的补充协议。

(二)因甲方原因致使乙方未能在合同签订之日120日内取得房屋所有权证书的，乙方有权单方解除合同。

1、如乙方选择解除合同，适用本合同第十一条第2款约定。

2、如乙方选择继续履行合同的，甲方应当继续履行房屋权属转移义务，且自本合同约定的履行期限届满之日起至实际产权转移登记之日止，甲方按乙方全部已付款的万分之五/日向乙方支付逾期违约金，并于实际产权转移登记之日向乙方支付。

(三)因乙方原因致使甲方在合同签订之日起120日内未能完成房屋产权转移且乙方未取得房屋产权证书，甲方有权单方解除合同。

1、甲方选择解除合同的，适用本合同第十一条第1款约定。

2、甲方选择继续履行合同的，甲、乙双方应依据实际情况另行书面约定产权转移登记日期，乙方应自本合同约定的履行期限届满之日起至实际产权转移登记之日止，按全部未付金额的万分之五/日向甲方支付逾期违约金。并于实际产权转移登记之日向甲方支付。

(四)甲方应当在该房屋所有权转移之日起10日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有全部户口迁出手续。如因甲方自身原因未如期或无法将与该房屋相关的户口迁出的，应当向乙方支付房屋总价款10%的违约金，并继续履行全部户

口迁出义务。

第十条 违约条款

(一) 除不可抗力外，甲方逾期交房违约责任：

1、甲乙双方约定房屋交付在该房屋产权转移登记之后的，甲方逾期10日之内交付，自约定的房屋交付期限届满之次日至实际交付房屋之日应按该房屋销售总价万分之五/日向乙方支付逾期违约金，且应于实际交付之日向乙方支付，甲方逾期超过10日，甲方应继续履行房屋交付义务并按该房屋销售总价的5%向乙方支付违约金，该违约金应于房屋实际交付之日支付。

2、甲乙双方约定房屋交付在该房屋产权转移登记之前的，甲方逾期10日之内交付，自约定的房屋交付期限届满之次日至实际交付房屋之日应按该房屋销售总价万分之五/日向乙方支付逾期违约金，且应于实际交付之日向乙方支付，合同继续履行。

甲方逾期超过10日，乙方有权单方解除合同。乙方选择解除合同的，适用本合同第十一条第2款的约定。乙方选择继续履行合同的，甲方应当继续履行，应于该房屋实际交付之日按该房屋销售总价万分之五/日向乙方支付逾期违约金。

(二) 除不可抗力外，乙方未按本合同及补充协议约定时间付款的违约责任：

1、乙方逾期在10日之内，合同继续履行。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，乙方按逾期应付款万分之五/日向甲方支付逾期违约金，并于实际支付应付款之日内向甲方支付违约金。

2、乙方逾期超过10日的，甲方有权单方解除合同。甲方选择

解除合同的，适用本合同第十一条第1款约定。

(三)甲方将该房屋出售第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权退房解除合同，乙方选择退房解除合同的，适用本合同第十一条第2款约定。

(四)乙方因个人原因导致贷款机构未对乙方批准贷款，在如下情形时，甲方有权单方解除合同，选择单方解除的，适用第十一条第1款约定。

2、乙方选择继续贷款超过本合同签订之日起80日未获得批准贷款的。

(五)除本合同另有约定的违约责任外，任意一方未履行本合同约定义务，经守约方催告后15日内仍未履行该义务，如合同可继续履行的甲乙双方须继续履行，违约方须按该房屋销售总价的10%向守约方承担违约责任；如构成本合同解除情形的，适用本合同第十一条解除条款约定。

第十一条合同解除条款

(一)如甲方依照本合同的约定单方解除本合同，应当以书面的方式进行。本合同自甲方向乙方发出的书面通知到达乙方之日起自动解除。乙方应按销售总价款的20%向甲方承担违约的责任。甲方于合同解除之日退还抵扣违约金后剩余的乙方已付款；如已付款不足以抵扣，乙方应于解除之日支付不足部分。在房屋交易过程中，已经发生的各项费用及其他损失均由乙方承担。解除合同后，乙方另须配合甲方办理注销网上签约等手续，如未办理甲方可单独追究乙方违约责任。

(二)如乙方依照本合同的约定单方解除本合同，应当以书面的方式进行。本合同自乙方向甲方发出的书面通知到达甲方之日起自动解除。甲方应于5个工作日内将其已经收取的乙方的全部付款返还给乙方，并按照房屋销售总价的20%向乙方

支付违约金。如甲方逾期将乙方已经支付款项返还给乙方，则每逾期一日，应按照同期银行贷款利率向乙方支付违约金。在房屋交易过程中，已经发生的各项费用及其他损失均由甲方承担。另解除合同后须配合乙方办理注销网签手续等，如未办理乙方可单独追究甲方违约责任。

第十二条不可抗力

不可抗力：是指本合同签订后，发生了买卖双方无法预见、无法避免、无法控制、无法克服的意外事件或自然灾害（如战争、罢工、征用、台风、地震、火灾、水灾等）以至合同当事人不能依约履行职责或不能如期履行职责，发生意外事件或遭受自然灾害的一方可以免除履行职责的责任或推迟履行职责。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30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】【交付房屋】之日起转移给乙方。

第十三条争议解决方式

本合同项下发生的任何争议，由甲乙双方协商解决；协商不成，任何一方可向房屋所在地人民法院起诉。

第十四条其他

（一）本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。甲乙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。本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同约定不一致之处以补充协议为准。

（二）本合同正文共8页，一式三份，每份均具有同等法律效

力；甲乙双方各执一份，北京存房房地产经纪有限公司执一份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

【法定代表人】（签字）： 【法定代表人】（签字）：

【委托代理人】（签章）： 【委托代理人】（签章）：

____年____月____日

二手房交易篇四

时间过得飞快，我终于步入了职场的大门。作为一个菜鸟新入职的我，心里充满了憧憬和期待。我的第一份工作是一家二手房交易公司。这个领域虽然充满了竞争和变化，但是也给了我很多机会去学习和成长。在这篇文章中，我将分享我在二手房交易公司工作的心得和体会。

段落2：了解市场和行业

在我的角色中，我需要了解市场和行业的现状并与领导和同事交流。我必须了解每个地区的情况，掌握每个区域的规划趋势，还要了解各种条例和政策变化的影响。更重要的是，我需要掌握竞争对手的策略，以及我们的公司可以为客户提供什么优势。

段落3：学习沟通和协商技巧

在销售二手房的过程中，沟通和协商技巧是非常重要的。我们需要了解客户的需求和目标，同时也需要向客户展示我们的专业知识和经验。当我们遇到困难和挑战时，要有耐心，通过双方的谈判和协商寻求解决方案。我认为学习如何有效地沟通和协商是我最大的收获之一。

段落4：了解更多的法律和政策

在二手房市场，法律和政策的变化是非常频繁的。作为一名从业人员，我们必须时刻了解最新的法律和政策，以确保我们的交易合法、公平、透明。这也需要我们掌握一些基础的法律和政策知识，比如房地产交易法、商品房销售管理办法等。在这个过程中，我越来越了解交易的细节和过程，并能够更好地为客户提供全面的服务。

段落5：成为团队一员

在二手房交易公司，我们是一个互相帮助、互相学习的团队。无论是管理层还是新员工，每个人都能够在這裡找到自己的角色和价值。通过友好的团队合作，我认识到只有团队合作和共同进步，才能实现个人发展和进步。同时，我也认识到了对于个人成功和公司成功来说，团队的精神和合作至关重要。

结论：总结体会和成长经历

在这家公司的时间虽然不算长，但是它让我学到了很多東西和成长了很多。作为一个新员工，我从各个方面平衡自己的工作 and 学习，不断改进和完善自己的技能和知识，让自己在这个领域有所建树。我也更加珍惜这个机会，希望能够在未来继续学习和成长。

二手房交易篇五

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：

(1) 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：

(1) _____□

(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

- 1、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

1、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。

身份证号(或营业执照号)_____ 身份证号：

房产证号： _____

二手房交易篇六

卖方： _____ (简称甲方)

买方： _____ (简称乙方)

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。

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_____元整给甲方,
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_____元整给甲方,
拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方,
剩余房款_____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:甲方是_____,共_____人,委托代理

人_____即甲方代表人。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)：_____

日期：_____年_____月_____日