

最新二手房屋修缮合同 二手房屋买卖合同 (精选8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

二手房屋修缮合同篇一

在二手房买卖中，每遇房上涨或下跌，都会出现卖方或买方违约的情况。诉至法院，有地方法院判决合同有效，双方继续履行合同；而有的法院则判决违约一方承担违经责任，解除双方的买卖合同。

（一）要求继续履行。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。首先当事人一方可要求违约方继续履行合同，如对迟延履行约定了违约金的仍可要求支付迟延履行违约金，如没约定迟延履行违约金有损失的可要求赔偿损失。

但有下列情况的不适用继续履行，当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：

- 1、法律上或者事实上不能履行；
- 2、债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；
- 3、债权人在合理期限内未要求履行。

（二）解除合同，适用定金罚则或要求对方支付违约金。当

事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

方违约时，应双倍返还定金。其中需要注意的是，定金数额不得超过合同总价款的20%，超过部分将不被视为定金。

3、赔偿损失，在另外一些情况下，违约一方应当承担赔偿损失的责任：

（1）合同当事人没有约定违约金和定金，也没有法定违约金可以适用的，如果违约行为给对方造成了损失，则违约方应承担赔偿损失的责任，数额可由双方商定，或由仲裁机构裁决和法院判决。

（2）虽有合同约定的违约金或者法定违约金，但违约一方支付的违约金不足以补偿损失的，对于不足部分仍应赔偿损失。损失赔偿的金额应相当于因违约给对方造成的损失——包括合同履行后本可以获得的利益，但不超过违约一方在订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的最大损失。

求继续履行的，除符合《合同法》第一百一十条规定外，应责令双方继续履行。在履行义务的同时，另一方还有其他损失的，应当赔偿损失。

对于确不能继续履行的，违约方应当赔偿因违约而给对方造成的损失，包括直接损失和预期可得利益损失。其中房屋涨跌损失的确定，可参照以下方式：

（一）双方协商确定的，从其约定；

（二）双方不能协商确定的：

2、无最相类似房屋比照的，可通过专业机构评估确定房屋涨跌损失。认定损失的时间点应从保护守约方的利益出发，以

守约方的请求为基础，结合合同约定的履行期限届满之日、违约方的违约行为确定之日以及审理中房屋的涨跌情况等，合理确定。

最后，守约方损失的认定还应综合考虑守约方的履约情况、违约方能预见的因房屋价值涨跌而产生的损失以及双方是否已采取必要措施防止损失扩大等因素。

作为长期关注二手房交易的崔新江律师认为，遇到这种情况，守约一方在向人民法院提起诉讼时，最好选择让违约方承担违约责任，解除房屋买卖合同，而不要选择合同的继续履行。理由是：

一般情况下，业主都是以银行贷款按揭形式从开发商手中购房，之后按月供款还贷。在购房时间不长，银行贷款未还完情况下，房产都抵押给了银行。所以，在进行二手房交易过程中，业主要赎楼，买家要申请过户及申请银行贷款等。在办理这些事项时，很多情况下是需要原业主的配合。如果原业主不配合，买家根本完不成二手交易过户的全部程序。

不但如此，在原业主不配合赎楼的情况下，买家就得自行出钱赎楼或找担保公司赎楼。如果原业主另有债务，极有可能被债权人申请查封。或者原业主真接另找买家，把房屋过户他人，使买家落空。二手房交易中手续繁琐，风险随时可能发生，加之在办理交易中不可能每个原业主不配合的事情都向法院申请强制执行，所以不建议买家选择合同的继续履行。

律师提示：为了防止业主在房价上涨时毁约或买家在房价下跌时退房，建议在签订房屋买卖合同时约定较高的定金或违约金，增加违约成本，违约成本大于或等于房价上涨或下跌的价值时，可避免一方违约情况的发生。

定金只要不超过房价的20%，就会得到法院的支持。

二手房屋修缮合同篇二

延迟过户可能会面临违约、房屋被查封、一房多卖、房子被抵押、产权人意外身亡五大风险。

为什么会存在延迟过户

之所以会存在延迟过户这一现象，是因为购房款中有一部分是税费，而满两年或者满五年的住房是可以享受税费优惠的。下面以二手住宅为例，作简要的分析。

二手住宅税费缴纳明细

以首套买房，50平米，网签价200万，原值150万，原契税1.5万的普通住宅为例，来看看满两年和满五年的房子比不满两年和不满五年的房子少多少税费。

由上图可知，满2年的房屋比未两年少的10.7万元，满五年不唯一的比未两年的房屋少10.7万元，满五年唯一的房屋比未两年的房屋少12.7万元。

延迟过户会面临哪些风险

先签订合同，等房屋满两年或者满五年再过户，这样的行为不可取，可能会面临五大风险。

1、违约风险

根据《民法典》的相关规定，产权变更以不动产登记为准，也就是说，在没有过户之前，即使签订了合同，房屋产权还是卖方的，如果受到房价上涨较多，卖方宁可赔违约金也不办理过户。

当房价下降较多时，买方也可能放弃购房定金或者部分房款

也不愿意继续履约。

2、房屋被查封

没有过户之前，房屋的产权还是属于卖方的，如果卖方在这段时间因为一些经济纠纷导致房子被法院查封、拍卖，对于买家来说则是得不偿失的。

3、一房多卖

根据《民法典》的相关规定，产权变更以不动产登记为准，如果在过户前的这段时间，卖家将房子又卖给了另外一个人，第二个买家随后过了户。对于买家来说，则只能是拿到一些违约金。

4、房子被抵押

在合同存续期间，卖家若有急事急需用钱，不排除会将房子做抵押的可能。如果到了约定过户的时间，贷款依然没有还清，房屋仍在抵押当中，就无法办理过户。

5、房屋产权人意外身亡

交易双方签订合同后，若卖家过世，想要办理过户，那么该房屋还需先办理房屋继承手续，才能办理房屋的产权转移。

在此过程中，不排除继承人坐地起价的可能，到时购房者不仅要多支付手续费，走公证程序，还会有一些违约情况发生。

买二手房，延迟过户有五大风险，交易双方不可取。来源：链家网综合整理

二手房屋修缮合同篇三

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》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位于在_____市_____区_____拥有的房产，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
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(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(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。

第七条本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

第八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。

第九条本合同未尽事宜，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。

第十条本合同一式肆份。甲、乙双方双方各执一份，市房地产交易中心一份，公证处一份。

第十一条双方约定的其他事项：____。

甲方（签章）：____乙方（签章）：____

签订日期：____签订日期：____

二手房屋修缮合同篇四

买方

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落

于_____，
位于第_____层_____户，房屋结构为_____，房产证
登记面积_____平方米，房屋所有权证编
号：_____。

第二条价格：

- 1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币
元，；
- 2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由乙方负担。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日内向甲方支付交首付
款_____万元，余款_____元在房屋过
户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方应于乙方交付完
首付款当日内，将该房屋交付乙方用于自行装修整顿。乙方

完全付清余款当日内，甲方将房屋所有权交付给乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，每逾期一天，按照购房总价的3%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，由乙方方向甲方支付总房价20%的违约金。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋及时交给乙方使用，每逾期一天，按照购房总价的3%支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

注：1、甲方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款、及支付总房款20%的违约金。

2、乙方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款20%的违约金。装修费用甲方不再退还。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。甲、乙双方在房屋买卖合同签订后七日内备齐所有办理过户的资料，向房屋交易行政主管部门申请办理房屋买卖权属过户登记相关手续，将房屋所有权证办理至乙方名下。由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期一日，甲方应按总房款的3%向买方支付滞纳金，逾期超过三十日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。若因此导致乙方解除合同，甲方应向乙方退还首付款、

装修费用及支付总房款20%的违约金。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起_____日内，将户口迁出，逾期超过_____日，乙方每日按已付款的_____%收取违约金。

第十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、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等法律效力。

甲方

乙方

签订日期：_____年_____月_____日

二手房屋修缮合同篇五

卖方(以下简称甲方)

姓名：_____(身份证号码)

地址：联系电话：

共有人：姓名：___(身份证号码)

地址：联系电话：

买方(以下简称乙方)

姓名：(身份证号码)

地址：联系电话：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于；位于第___层户，房屋结构为___，房产证登记面积___平方米，地下室一间，面积平方，房屋权属证书号为.

第二条价格：

以房产证登记面积为依据，每平米元，该房屋售价总金额为万元整，大写：.

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金___元整，大写：，日内交付万元(大写)，余款元(大写)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的__%向甲方支付违约金。逾期超过__日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的__%向乙方支付违约金。逾期超过__日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过__日，乙方每日按已付款的__%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二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_方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方： 乙方：

年月日

二手房屋修缮合同篇六

卖方（以下简称甲方）：

姓名：_____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

共有人：姓名：_____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

买方（以下简称乙方）：

姓名：_____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于_____；位于第__层 户，房屋结构为__，房产证登记面积_____平方米，地下室一间，面积____平方，房

屋权属证书号为___。

第二条 价格：___

以房产证登记面积为依据，每平方米___元，该房屋售价总金额为___万元整，大写：___。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金___元整，大写：___，日内交付___万元（大写___），余款___元（大写___）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起___日内，将该房屋交付乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的___%向甲方支付违约金。逾期超过___日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的___%向乙方支付违约金。逾期超过___日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条 关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第八条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条 甲方保证在办理完过户手续之日起 日内，将户口迁出，逾期超过___日，乙方每日按已付款的__%收取违约金。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条 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_方所在地人民法院起诉。

.....

第十三条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：

乙方：

年 月 日

二手房屋修缮合同篇七

卖方（以下简称甲方）：

姓名：____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

共有人：姓名：____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

买方（以下简称乙方）：

姓名：____（身份证号码）：

地址： 联系电话：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于____；位于第____层 户，房屋结构为____，房产证登记面积____平方米，地下室一间，面积____平方，房屋权属证书号为____。

第二条 价格：

以房产证登记面积为依据，每平米____元，该房屋售价总金额为____万元整，大写：____。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金____元整，大写：____，____日内交付____万元（大写____），余款____元（大写____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的____%向甲方支付违约金。逾期超过____日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的____%向乙方支付违约金。逾期超过____日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条 关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第八条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的

纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条 甲方保证在办理完过户手续之日起 日内，将户口迁出，逾期超过____日，乙方每日按已付款的____%收取违约金。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条 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__方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：

乙方：

年 月 日

二手房房屋修缮合同篇八

在当今社会，人们对合同愈发重视，关于合同的利益纠纷越来越多，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道合法的合同书怎么写吗？以下是小编帮大家整理的二手房房屋购买合同范本，希望能够帮助到大家。

合同编号：132289

卖方(以下简称甲方)：

姓名：___(身份证号码)：

地址：联系电话：

共有人：姓名：___(身份证号码)：

地址：联系电话：

买方(以下简称乙方)：

姓名：(身份证号码)：

地址：联系电话：

甲方房屋坐落于;位于第___层户，房屋结构为___，房产证登记面积___平方米，地下室一间，面积平方，房屋权属证书号为.

以房产证登记面积为依据，每平米元，该房屋售价总金额为万元整，大写：.

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金___元整，大写：，日内交付万元(大写)，余款元(大写)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

甲方应于本合同签订之日起日内，将该房屋交付乙方。

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的___%向甲方支付违约金。逾期超过___日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的__%向乙方支付违约金。逾期超过__日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过__日，乙方每日按已付款的__%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二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_方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方： 乙方：

年月日