

# 2023年二手房买卖合同简版(模板5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 二手房买卖合同简版篇一

身份证号码：\_\_\_\_\_

买受方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

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，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条甲方声明：

1、甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_市区的房屋所有权证书，证书证号为字第号，房屋结构为，建筑面积为平方米（以产权证上登记的建筑面积为准）。

2、甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

3、甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及\_\_\_\_市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

## 第二条乙方声明：乙方购买本合同

第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律法律责任。

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写)拾万仟佰拾元整(元)。

## 第四条付款

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_种方式

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额,乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内,补足购房首付款;乙方所申请的贷款未获批准,乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

## 第五条产权过户

## 第六条房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场,办理水、电、煤气、物业、数字电视、户口迁移等相关事宜,确保房屋交付使用。房屋交付前,房屋所产生的水、电、煤气、数字电视、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生的费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

第七条甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续,按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相

关费用，由甲、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条乙方交付甲方定金后，双方依据民法典定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期\_\_\_\_日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签字之日起生效。

第十一条备注（如备注条款与本合同前述条款有冲突的，与本备注条款为准）

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同简版篇二

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\_\_\_\_\_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

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

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，厦门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：\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

代理人(甲方)： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地 址：

邮 编：

电 话：

法人代表：

代 表：

经 办 人：

日 期： 年 月 日

鉴证日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

吃饺子有什么好处

合伙人协议

个人半年工作总结

任务管理器快捷键是哪个

感冒鼻塞流鼻涕怎么办

租房协议书

邮编： 电话： 代理人(乙方)： 身份证号码：

## 二手房买卖合同简版篇三

买受人： \_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格： \_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1. 乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2. 乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_元；其余\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、劳动合同、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将交易的

房产全部交付给乙方使用。

## 第五条税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费；承担公证费、协议公证费。
2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

## 第六条违约责任

1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_%的违约金。
2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_%的违约金。

## 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\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，商品房租赁合同乙方一份，\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_



代表：\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同简版篇四

在签订二手房买卖合同前，购房者需要对售房者有较为全面的了解：

首先查看产权所有人的身份证件；房屋产权证上的产权所有人是一位还是几位共有？如果是几位共有，则共有人是否全部同意？出售房产时，房屋的产权共有人一定要全部同意。在签订房产买卖合同时，也要全部到场。如有特殊情况不能到场，需出具经过公证的委托书及代理人身份证件，由委托代理人替其签章。

第二，购房者要对即将进行交易的房产进行必要的了解。这主要包括售房提供的房屋产权证是否属实；房产面积多大；该房产用途是什么；是办公还是居住，或是其他；该房产有没有被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房地产权利；该房产是否已设定抵押？根据《中华人民共和国担保法》的规定：抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况；抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为无效。在这里，如果该房产已设定抵押，那么抵押方即为售房者，抵押权人就是售房者将该房产抵押的第三方即某人、某公司或某银行；受让人就是购房者。这个规定的意思也就是售房者已将该房产抵押给第三方，在转让该房产时，并未通知第三方或未告知购房者此房已设定抵押，那么转让行为无效。只有在抵押登记注销或抵押权人同意的情况下，此房产方可

进行买卖。

购买二手房时，除了在签订二手房合同前，要对该房产有一个大体的了解外，在签订二手房合同时也需要注意以下问题：第一，需要准备的证明材料。购置房地产，购房者可能是一人，也可能是数人。无论哪种情况，都需要购房者准备好如下材料：1、身份证原件或护照原件及复印件；2、未成年人的户口簿或出生证明；3、有委托代理人，须提供经公证的委托书及代理人身份证。购房者如是境外人士，所提供的公证材料是外文的需到翻译公司翻译。境外人士提供的有些材料如委托书、同意书等必须经下列境内、外机构公证、认证后方为有效。

另外，要看清楚合同中的约定内容。这主要包括以下内容：当事人的名称或姓名、住所。这里主要是搞清当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况；双方应向对方做详细清楚的介绍或调查；应写明是否共有财产、是否夫妻共同财产或家庭共同财产。

标的。这里应写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修、设施设备等情况；同时还要写明房屋产权归属（要与第一条衔接），房屋转卖是否有约束条件；是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵；是否有私搭乱建部分；房屋的物业管理费用及其他交费状况；房屋相关文书资料的移交过程。

价款。这里也是很主要的内容，主要写明款；付款方式；付款条件；如何申请按揭贷款；定金；尾款等。

履行期限、地点、方式。这里主要写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；配合与协调问题；双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有上涨、下跌时如何处理。

违约责任。这里主要说明哪些系违约情形；如何承担违约责任

任;违约金、定金、赔偿金的计算与给付;在什么情况下可以免责;担保的形式;对违约金或定金的选择适用问题。

解决争议的方式。这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式,需要注意的是,如果双方同意采用仲裁的形式解决纠纷,应按照国家《仲裁法》的规定写清明确的条款。

合同生效条款。双方在此约定合同生效时间;生效或失效条件;当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就;生效或失效期限;致使合同无效的情形;几种无效的免责条款;当事人要求变更或撤消合同的条件;合同无效或被撤消后,财产如何进行返还。

合同中止、终止或解除条款。按照《合同法》第六十八条、第九十一条、第九十四条之规定,合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件;上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务;解除权的行使期限;补救措施;合同中止、终止或解除后,财产如何进行返还。

合同的变更与转让。在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

## 二手房买卖合同简版篇五

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》及有关法律、法规的规定,买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就乙方向甲方预订房屋事宜,订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

甲方(卖方):

乙方(预购方):

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：\*\*\*\*签定本合同后，卖方必须于\*\*\*\*年\*\*月\*\*日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自\*\*\*\*年 \*\* 月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日止。该房地产于 \*\*\*\*年\*\*月竣工。目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币(大写)\_\_\_\_\_元(小写： \_\_\_元)。

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

该房地产转让总价款为人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

该房地产交易定金为人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付： 本合同签订时，向卖方支付定金人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的`银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，

但另有约定的除外。

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_\_种：

交由居间方托管；2. 其它：\_\_\_\_\_。

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。

一次性付款买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前将上述房款支付至 买卖双方约定的银行第三方监管账户。

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 买方应于银行出具贷款承诺函之日起\_\_\_\_\_日内补足 应交款。
2. 合同解除，卖方应在解除合同之日起\_\_\_\_\_日内全额退 还买方已付\_\_\_\_\_等所有款项。
3. 买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_。上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：1. 要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支

付违约金，合同继续履行。2. 有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税；(2)城市建设维护税；(3)教育费附加；(4)印花税；(5)个人所得税；(6)土地增值税；(7)房地产交易服务费；(8)土地使用费。(9)提前还款短期贷款利息；(10)提前还款罚息。买方需付税费：(11)印花税；(12)契税；(13)产权登记费；(14)房地产交易服务费；(15)《房地产证》贴花；(16)抵押登记费；(17)借款(抵押)合同公证费；(18)授权委托书公证费。其他费用：(19)权籍调查费；(20)房地产买卖合同公证费；(21)评估费；(22)律师费；(23)保险费；(24)其他(以实际发生的税费为准)。经双方协商，其中：\_\_\_\_\_上述\_\_\_\_\_项由卖方支付。上述\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_方式处理：

由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2. 买卖双方同意由方缴纳。

3. 其他：买方支付：\_\_\_\_\_%; 卖方支付：\_\_\_\_\_%。以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

卖方应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

2. 作为房地产附属物品等，其中\_\_\_\_\_等 一并交付给买方。

3. 交付该房地产钥匙；

4. \_\_\_\_\_ ;

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所交纳的楼款，作为违约金。反之，若买方违约，则所交纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。

2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

卖方在交付该房地产时(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前)，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_等费用结清，单据交买方确认，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

本合同共有附件\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_种方式解决：

1. 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；
2. 向\_\_\_\_人民法院起诉。

## 第二十条 合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天同以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

卖方(签章)：\_\_\_\_ 身份证号码：地址：



买方(签章): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_

卖方代理人(签章): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_

买方代理人(签章): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日