

# 二手房买卖合同标准(优秀10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 二手房买卖合同标准篇一

甲方：

家庭住址： 邮编： 电话：

乙方(买方)： 身份证号：

家庭住址： 邮编： 电话：

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，在平等自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条：乙方决定购买甲方拥有的房屋所有权的. 商品房(以下简称商品房)，商品房位于红旗街购物广场c1号，建筑面积为平方米。

第二条：商品房总额为(汉字大写)

第三条：乙方先付甲方商品房总额，剩余房款于双方公证之日付清，双方不得违约，如有违约，按房价的壹倍，赔偿对方。

第四条：本合同任何一处修改，经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则修改无效。

第五条：鉴于甲方不能向乙方提供房产证等有效证件，合同生效后，商品房如有拆迁，获得拆迁款全部归乙方所有，（如需甲方配合，拆迁所提供证明是乙方商品房，甲方应积极配合）。

第六条：以上条款如有违约，甲方应返还乙方购房总金额。

第七条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

年 月 日

## 二手房买卖合同标准篇二

甲方：

乙方(买方)：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_x[]土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为：8\_23。属砖混结构。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共60.02平方米，共3室1厅1卫。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写:620\_.00)

元整。

第五条乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证;甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方;余下的伍仟(小写: 5000.00元)购房款,等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清,如果乙方不按时交付购房款,每日须向甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第六条在乙方将57000元购房款交给甲方后,甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证,甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方,否则从乙方付清房款之日起,甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第七条乙方需要把该商品房过户到自己的名下时,甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第八条该商品房登记过户又乙方负责,甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的,乙方有权立即解除合同,甲方应当立即退还所收全部房款,如果甲方不按时退款,乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

第九条该商品房所有权转让后,甲方不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求,不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况,则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房,则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金,直到甲方将上述妨碍

乙方利益的事项消除。

第十条违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 二手房买卖合同标准篇三

甲方(卖方)：身份证号：

家庭住址：邮编：电话：乙方(买方)：身份证号：

家庭住址：邮编：电话：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，在平等自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条：乙方决定购买甲方拥有的房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于红旗街购物广场c1号，建筑面积为平方米。

第二条：商品房总额为(汉字大写)

第三条：乙方先付甲方商品房总额，剩余房款于双方公证之

日付清，双方不得违约，如有违约，按房价的壹倍，赔偿对方。

第四条：本合同任何一处修改，经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则修改无效。

第五条：鉴于甲方不能向乙方提供房产证等有效证件，合同生效日后，商品房如有拆迁，获得拆迁款全部归乙方所有，(如需甲方配合，拆迁所提供证明是乙方商品房，甲方应积极配合)。

第六条：以上条款如有违约，甲方应返还乙方购房总金额。

第七条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

年月日

## 二手房买卖合同标准篇四

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

1.3房屋平面图及其四至见房产证。

1.3.1该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

1.3.2该房屋的相关权益随该房屋一并转让。甲方还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给乙方，其转让价格已包

含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。若因此发生相关纠纷，其后果由甲方承担。甲方需付乙方违约金\_\_\_\_\_万元。

甲方保证出售房屋中未曾发生过重伤、非正常死亡、严重刑事案件等可能导致乙方心理不安的严重情况，不存在不正常辐射及其他致病等情况，若有，甲方必须尽到告知义务。如果乙方发现房屋中曾经发生过上述情况而甲方未曾予以书面披露的，乙方有权解除合同或者要求甲方支付违约金\_\_\_\_\_万元。

第三条计价方式与价款

第四条履约定金

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付给甲方定金人民币(大写\_\_\_\_\_元)，(小写\_\_\_\_\_元)。定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第五条价款支付：

乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付人民币\_\_\_\_\_万元；第二期：在不动产权证过户手续办理完毕之日，付款\_\_\_\_\_万元；第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_万元。

每期付款，甲方收到后向乙方出具收据并签字画押。

乙方以银行转账方式向甲方支付款项，甲方收款信息如下：

开户银行：\_\_\_\_\_。

开户名称：\_\_\_\_\_。

银行账号：\_\_\_\_\_。

## 第六条不动产权变更

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内办理过户手续。

2、在乙方办理相关产权转移时，如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第九条承担违约责任。

3、办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

## 第七条附属设施等相关手续办理时间约定：

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在房屋交付前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

## 第八条共有产权人情况

甲方确认本合同所售房屋(有/无)共有产权人。

如果有，无论不动产权证上是否登记了共有人，甲方需提

供共有产权人同意甲方出售房屋的书面意见。

## 第九条违约责任

1、甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期\_\_\_\_\_天按房价的总额\_\_\_\_\_计算违约金给与乙方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并按房屋总价的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

2、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价\_\_\_\_\_%的违约金。

3、违约方要承担守约方为实现债权而产生的律师费、差旅费、误工费等。

第十条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方，转移前灭失的风险由甲方承担。

第十一条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，由\_\_\_\_\_承担。

第十二条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十三条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十四条本合同一式\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关\_\_\_\_\_份。均具有相同的法律效力。



第十五条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

## 二手房买卖合同标准篇五

甲方(卖方):

乙方(买方):

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议:

### 一、 标的物

1. 甲方所拥有的坐落于北京 号房屋, 建筑面积 平方米, 其现用途为自住。

2. 甲方已于\_\_\_\_\_年月取得上述房屋的所有权证, 房屋所有权证号为

4. 甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方, 乙方自愿购买该房屋, 甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷, 否则, 由甲方承担一切法律责任。

### 二、 房屋价款

买卖双方同意按套计价, 该房屋总价款为人民币

### 三、 付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款:

1. 一次性付款, 乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起\_\_\_\_\_

日内一次性支付全部购房款。

2. 分期付款，乙方于签订本合同之日起\_\_\_\_日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起\_\_\_\_日内支付。

3. 贷款付款，乙方于签订本合同之日起\_\_\_\_日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起\_\_\_\_日内向提交贷款申请。

#### 四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退；反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

#### 五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起\_\_\_\_日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

#### 七、甲、乙双方权利与义务

1. 在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

2. 甲方已缴纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方

承担。

3. 乙方应按合同约定日期支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4. 甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金；乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5. 甲、乙双方于签订本合同之日起\_\_\_\_日内向房屋交易部门提出交易申请。

6. 因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

八、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第 种方式解决：

1. 提交北京仲裁委员会仲裁；

2. 向房屋所在地法院起诉；

九、 本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

十、 本合同于

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在北京 签订。

十一、 本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、 本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 二手房买卖合同标准篇六

买方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方) 身份证号：\_\_\_\_\_

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、 甲方所售房屋所有权证号为

3、 甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_ 平方米；

4、 甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_ 。

第二条 房屋价格及其他费用：

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后 \_\_\_ 日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%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，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 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同等法律效力。

第九条 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。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

## 二手房买卖合同标准篇七

身份证号码：\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》等法律规定，甲、乙双方经充分协商，同意达成以下一致意见：

第一条 乙方购买甲方座落在景德镇市路号的商品房(毛坯房)一套，建筑面积为平方米。甲方保证对出卖的房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条 房屋出售价格为人民币万元整，乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条 与房屋买卖及过户有关的一切税、费(包括但不限于契税、营业税、房屋维修基金、交易手续费、登记费、公证费及土地过户费用等)，无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担，乙方均自愿承担，否则甲方有权退还房款收回房屋，由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条 乙方付清购房款后，甲、乙双方应当在15日内到景德

镇市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理，甲方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费元，乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方均可向提起诉讼。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签订合同日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同标准篇八

卖方：\_\_\_\_\_ (简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_ (简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_

根据我国现行法律、《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。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方米(房权证号：)售卖给乙方。

二、双方议定上述房产的交易价格为：总价：人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)

三、房屋价款乙方分二期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_元;第二期，在房屋产权、土地权过户后付清，付人民币\_\_\_\_\_元。每期付款，甲方收到后出具收据。

四、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，并应在交房当日将水、电、暖、燃气、物业等费用结清，然后过户给乙方。

五、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

六、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担;由二套房引起的费用由甲方负责。其他税费按有关法律规定，各自承担。

七、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额\_\_\_\_\_‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

八、乙方全部或部分不履行本合同第三条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_‰计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，甲方得解除本



合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

九、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于3日内予以修理，如逾期不修理，乙方自行修理，费用将由甲方负责。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款后，并按本合同第七条规定承担违约责任。

十一、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。

十二、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。

十三、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。

见证方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 二手房买卖合同标准篇九

甲方(出售方)：

乙方(购买方)：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于区路号小区号楼号，建筑面积平方米(地下室平方米)，结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币元

(大写：元)，乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

(一)甲方不能如期签订《房地产买卖合同》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

(二)乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并

导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的

购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

年月日

**二手房买卖合同标准篇十**

甲方：

乙方(买方)：

根据其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条 甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_\_\_\_\_房屋。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为：\_\_\_\_\_。属砖混结构。

第二条 乙方向甲方购买商品房的建筑面积共60.02平方米，共3室1厅1卫。

第三条 自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条 商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写：620\_\_\_.00)元整。

第五条 乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证；甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方；余下的伍仟(小写：5000.00元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第六条 在乙方将57000元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第七条 乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房

管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第八条 该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

第九条 该商品房所有权转让后，甲方承诺不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并承诺其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房；如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条 违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条 本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条 本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_