

最新二手房的购房合同啥样(实用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

二手房的购房合同啥样篇一

甲方：

乙方：

- 1、甲方的房屋座落在____区碧江xx弄号室，建筑面积平方米。
- 2、甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为xxx元(大写：人民币肆拾陆万元正)。
- 3、双方约定房屋定金数额为xx元正(大写□xxx)于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。
- 4、甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。

第二期房款为元(大写：人民币

于 前支付，余款为按揭方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，____月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

- 6、维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。
- 7、乙方的按揭由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8、如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

身份证号码： 身份证号码：

时间： 时间：

二手房的购房合同啥样篇二

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、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
3. 甲方已年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为
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7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7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7日内支付。
3. 贷款付款，乙方于签订本合同之日起7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7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7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60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60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30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：

乙方：

代理人：

代理人：

二手房的购房合同啥样篇三

售房方(甲方)：

身份证号码：

购房方(乙方)：

身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、房屋具体情况：

1、位置：__市__区__县__小区__楼__单元__号

2、房屋类型__，建筑面积__平方米，结构__楼层，房屋走向：__，房屋形状：__，用途__。该房产的总占地面积：__。

3、该房产连同地产总计房价_拾_万_千_百_拾_元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：东：西：南：北：

四、付款方式：

(1)该房产总价格为人民币叁拾柒万元整，协议签定之后，首付拾万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币贰拾万元。

(3)房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余柒万元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、乙方属于残疾人福利事业，在购房过程中，甲方应该向

有关部门协调，减免或免除房屋交易税、土地交易税和其他费用。

(1) 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%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____%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、甲方帮助乙方和郾城区药监局共同协调化粪池、下水道等共用设施的使用方式。

十、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于_个人出资购买，其所有权完全属于_个人所有。

十一、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

十二、本协议壹式()份，甲方()份，乙方()份

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

二手房购房合同简单模板

二手购房合同模版

二手房的购房合同啥样篇四

合同双方当事人：

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买卖商品房订立本合同：

第一条本商品房土地使用权状况及项目名称。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用年限至_____年_____月_____日止(其中住宅用地使用年限为_____年，非住宅用地使用年限为_____年)。

本商品房项目「现定名」「暂定名」_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

第二条本商品房销售依据。

甲方销售的'商品房为下列第_____项：

1、现房。《房地产权证》号：_____。

2、预售商品房。《商品房预售(预租)许可证》号：_____，预售商品房批准机关：_____。

第三条乙方所购商品房的基本情况。

(按说明填写)户型_____

轴线范围_____

说明

- 1、该商品房户型图见本合同附件一；
- 2、有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二；
- 3、该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]；
- 4、该房屋形态是[平层][错层][跃层][退台式花园洋房]；
- 5、结构分类：[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构][其他结构]

7、用途分类

住宅类：[经济适用房][普通成套住宅][独立别墅][联排别墅][高档公寓]

第四条计价方式与价款。

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为「人民币」_____元整，大写：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、按套(单元)计算，该商品房总价款为「人民币」_____元整，大写：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五条付款方式及期限。

本项目商品房预售资金监管银行为_____。

乙方按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付

款：_____。

2、分期付

款：_____。

3、按揭付

款：_____。

第六条交房期限及交付条件。

属现售商品房的，甲方应当在_____年_____月_____日前，将商品房交付乙方使用。

属预售商品房的，甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起_____日内告知乙方的。

2□_____□

3□_____□

第七条交房手续的办理。

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明

书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1□ _____ □

2□ _____ □

3□ _____ □

第八条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

2、逾期超过____日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之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____(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第九条甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第六条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

2、逾期超过____日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同

的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起_____日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的_____ %向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之_____ (该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

第十条面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

- 1、合同约定房屋总面积与实测面积误差在3%以内(含3%)的，据实结算，多退少补。
- 2、合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3%的，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由乙方补足；超出3%部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由甲方据实返还乙方；超出3%部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=实测面积—约定面积×100%

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条甲方关于房屋产权状况的承诺。

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

第十二条规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

5□_____□

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起_____天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款

退房的约定处理。

第十三条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的,乙方有权要求甲方按照下述第_____种方式处理:

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□_____□

3□_____□

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

本项目物业管理用房为_____,位于_____幢_____单元_____房号_____,轴线范围_____。

甲方承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件:

1、于_____年_____月_____日前通水;

2、于_____年_____月_____日前通电;

3、于_____年_____月_____日前通气;

5□_____□

如果在规定日期内未达到使用条件,双方同意按以下方式处理:

二手房的购房合同啥样篇五

卖方： _____ (简称甲方) 身份证号码： _____ (以下简称甲方)

买方： _____ (简称乙方) 身份证号码： _____ (以下简称乙方)

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地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在 _____ 省 _____ 市 _____ 区 _____ 拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为 _____ 平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：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)

第三条付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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。并约定在本合同签订之日起 _____ 日内支付首付款(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。

(二)甲方应于拿到房产证之日起 _____ 天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将 _____ 等费

用结清。

(三) 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，一切交易税费由_____方承担。

第四条交房：

第五条违约责任：

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约二手房居间

合同范本

，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。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，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。

第五条本合同主体

1. 甲方是_____共_____人。

2. 乙方是_____共_____人。

第六条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第七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。

第八条本合同未尽事宜，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。

第九条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加_____万元的费用给甲方，即总房款为_____万

元。

第九条、双方约定的其他事项：

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____