

# 最新精装二手房装修 二手房买卖协议书 精装修(大全5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 精装二手房装修篇一

本合同双方当事人

卖方

姓名：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买方

姓名：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_位于第\_\_\_层，共\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二为\_\_\_\_\_。

## 第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_%时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的\_\_\_%时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_种方式处理：

1. 乙方有权提出退房，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\_\_\_利率付给利息。
2. 每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。
3. \_\_\_\_\_。

## 第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_该房屋买卖后，按照有关规定，乙方补办土地使用权出让手续。

## 第四条价格。

按计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_亿\_\_\_

千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

### 第五条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

### 第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

### 第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。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，月利息按\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1. 终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. \_\_\_\_\_.

### 第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第五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利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算自第\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3. \_\_\_\_\_.

第九条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方方向国家交纳其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十六条本合同)之日起生效。

第十七条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

甲方代理人：\_\_\_\_\_乙方代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签于\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_

## 精装二手房装修篇二

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

买方(签章)：\_\_\_\_\_

买方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》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本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

## 第一条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_，房地产证号为：\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_，登记建筑面积为：\_\_\_\_，套内建筑面积为：\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单。

## 第二条 房地产产权现状

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。

## 第三条 房地产租约现状：

1、该房地产所附租约现状为：

1.1 该房地产没有租约；

1.2 该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

#### 第四条附着于该房地产之上的户口

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日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

#### 第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

该转让价款不含税费。

#### 第六条交易定金

1、该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

买方同意按如下方式支付：

1.1本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

1.2本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金人民币：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

2、上述定金交由买卖双方约定的监管机构监管。

买方将定金存入监管帐号，即视为卖方收讫。

#### 第七条交房保证金

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首期款中预留人民币：\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)作为交房保证金。

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。

此交房保证金交由居间方托管。

## 第八条税费承担

1、按有关规定，卖方需付税费：

1.1营业税；

1.2\_\_\_\_市建设维护税；

1.3教育费附加；

1.4印花税；

1.5个人所得税；

1.6土地增值税；

1.7房地产交易服务费；

1.8土地使用费。

2、买方需付税费：

2.1印花税；

2.2契税；

2.3登记费；

2.4房地产交易服务费；

2.5《房地产证》贴花。

3、其他费用：



- 3.1 权籍调查费;
- 3.2 公证费;
- 3.3 评估费;
- 3.4 律师费;
- 3.5 保险费;
- 3.6 抵押服务费;
- 3.7 赎楼费、交房前提前赎楼的短期利息;
- 3.8 其他\_\_\_\_\_。

4、以实际发生的税费为准。

经双方协商，其中：

- 4.1 买方支付或代卖方支付上述\_\_\_\_\_项;
- 4.2 卖方支付或代买方支付上述\_\_\_\_\_项。

5、本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下第\_\_\_\_\_方式处理：

- 5.1 由政策规定的缴纳方缴纳;
- 5.2 买卖双方同意由\_\_\_\_\_方缴纳。

5.3 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。

## 第九条交易资金监管

1、买方所支付款项，除有特别约定，按以下第\_\_\_\_种方式进行监管：

1.1由买卖双方指定的\_\_\_\_\_银行进行监管。

户名：\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_；

2、由居间方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。

户名：\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_；

## 第十条付款方式

1、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：\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)：

1.1一次性付款，买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前将上述房款支付至第九条买卖双方指定的账户。

2、买方向银行抵押付款：

2.2买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准；银行承诺发放贷款少于应交房款余额的，买方应于银行出具贷款承诺函\_\_\_日内补足应交款。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_；

4、上述款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 第十一条买方逾期付款的违约责任

1、买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

1.1要求买方以未付款项为基数，按日万分之\_\_\_\_支付违约金，合同继续履行。

1.2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。

## 第十二条 房地产交付

1、卖方应当于将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1.2交付该房地产钥匙。

## 第十三条 延迟交房的违约责任

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\_\_\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

## 第十四条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，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，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

## 第十五条 产权转移登记

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。

## 第十六条其他违约责任

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。

## 第十七条不可抗力

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。

## 第十八条本合同与其他文件的冲突解决

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。

## 第十九条合同及其他

本合同与其他书面文件具有同等法律效力。

## 第二十条法律适用与纠纷解决

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\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;
- 2、向\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;
- 3、向人民法院起诉。

## 第二十一条合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_份，其他有关部门，均具同等法律效力。

## 第二十二条送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

## 第二十三条合同生效

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方代理人(签章): \_\_\_\_\_ 买方代理人(签章): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 精装二手房装修篇三

买方: \_\_\_\_\_

买方代理人: \_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋座落于;位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_，房屋，结构为，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;为\_\_\_\_\_。

第二条价格。

总金额为：\_\_\_\_\_元整。

第三条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方首付元整，并于付给甲方元整。

第四条交付期限。

甲方应于本合同生效之日，将该房屋的产权证书交给乙方，乙方并于过户之日将房款元整付给甲方。

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利息。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，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。

1. 终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第五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利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_

个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

第七条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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。

第八条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方协商交纳。

第十条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中

中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。第十四条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，甲乙双方代理人各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

## 精装二手房装修篇四

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

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\_\_\_\_\_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。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 精装二手房装修篇五

根据有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

甲方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_小区\_\_\_\_号(楼)\_\_\_\_单元\_\_\_\_室。该房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米。

甲方承诺房屋内装饰装修保持原状，厨房和卫生间的固定设施、家具、家电等一并包含在总房价款之内，在甲方将房屋

交付乙方时一并转移和交付。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

甲方所售车库坐落为：\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号车库，该车库所在位置为\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

鉴于甲方暂时尚未取得交易房屋的所有权证书，如出现房屋产权证书下发前甲乙双方签署的合同中所记载的房屋地址、面积等信息与房屋产权证书记载不一致(无论面积增加或面积缩小)的情况，甲乙双方一致同意以此合同约定为准放弃异议的权利，不因此追究他方的任何责任。

## 第二条房屋权属情况

(一)该房屋性质为商品房。

(二)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(三)该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。

(四)该房屋为\_\_\_\_\_人共有，所有人姓名分别为\_\_\_\_\_。

## 第三条成交价格和付款方式

(一)经甲乙双方协商一致，该房屋和车库成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)乙方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付第一批房款部分(人民币)\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

此款项包含已付定金(人民币)\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

2、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付第二批房款部分(人民币)\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

3、该房屋过户到乙方名下(乙方获得房产证)后\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付最后一批房款部分(人民币)\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

#### 第四条权属转移登记

(一)甲方应于取得房产证后3个工作日内通知乙方。

(二)双方同意，自甲方获得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_日内，双方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。

(二)如甲方不能将房屋所有权证书过户到乙方名下，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起10日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第五条房屋产权及具体状况的承诺甲方保证该房屋没有产权纠纷，因甲方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所述的该房屋附属设施设备及

其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

甲方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信等相关费用由甲方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由乙方承担。

甲方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后15日转移给乙方。

如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第六条房屋的交付和验收甲方应当在乙方向其支付第一批房款部分后日内将该房屋交付给乙方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 5、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第七条本合同签订后，甲方再将该房屋出卖给第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除本合同，甲方

应当自收到解除通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并一次性支付给乙方违约金\_\_\_\_\_万元。

第八条税、费相关规定经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费(包括本交易履行过程中因政策调整而须缴纳的新增税费)由乙方承担，由乙方直接向主管机关缴纳。

## 第九条违约责任

一、逾期交房责任除不可抗力外，甲方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照如下规定处理。

2、逾期超过15日后，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的5%向乙方支付违约金。

二、逾期付款责任乙方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

2、逾期超过15日后，甲方有权解除合同。

甲方解除合同的，乙方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付款。

第十条不可抗力因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，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10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验收交接完成之日起转移给乙方。

第十一条争议解决方式本合同项下发生的争议，由双方协商

解决;协商不成的,依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。

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。

对本合同的解除,应当采用书面形式。

本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同附件为本合同的一部分,与本合同具有同等法律效力。

甲方(卖方):

乙方(买方):

见证人:

年月日