

最新二手房买卖房屋正规合同有效吗(大全9篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇一

买受人(乙方)：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方经友好协商，在平等自愿基础上，就乙方自愿购买甲方所有的房屋事宜，达成如下协议，以兹共同遵守。

第一条、交易房屋具体情况

1、房屋地址：_____市_____省(区)_____街道_____小区_____栋_____单元_____号。

2、房屋面积：_____平方米。

第二条、交易房屋价款及给付方式

1、房屋的交易总价为：人民币_____万元整(大写：_____万元)。

2、乙方于本合同签订之日给付甲方购房定金_____元整(大写：_____元整)。

3、乙方已向甲方支付的定金转为房款，乙方还应向甲方共支付房款人民币元_____元整(大写：_____元)。

4、乙方于甲乙双方办理更名手续当天，一次性支付剩余房款_____元。

第三条、税费承担及合同备案

1、本合同项下房屋交易、更名等行为产生的一切费用，包括交易税费、更名所产生的费用等一切税费由乙方承担。

2、甲方配合乙方办理房屋更名等手续，交由_____市房产局备案的房屋买卖合同由乙方负责办理，上述两份合同约定不同之处，以本合同为准，且因备案合同产生的一切法律责任，均由乙方自行承担，与甲方无关。因备案合同造成双方买卖行为无法履行的，由乙方承担违约责任。

第四条、甲方的权利义务

1、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的'处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因造成该房屋发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

2、经双方协商确定，甲方在交房当日将水、电等费用结清。

3、甲方于_____年____月____日前，配合乙方办理更名过户手续。

第五条、违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，或因乙方原因造成本合同无法履行的，乙方给付的定金不予返还。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，甲方双倍返还收取乙方的定金。

第六条、争议的解决方式，合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民

法院起诉。

第七条、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方当事人签字后生效。

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具有同等法律效力。

第九条、双方约定的其他事项。

甲方签名：_____

乙方签名：_____

甲方联系电话：_____

乙方联系电话：_____

甲方身份证号码：_____

乙方身份证号码：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇二

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。

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。

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：_____ 邮 编：

电 话： _____ 电 话：

见证方：

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期： 年 月 日

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇三

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_____)，_____ (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。

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇四

卖方（以下简称甲方）

买方（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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

（甲方： 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，房屋所有权证编
号：_____。

第二条 价格：

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（大写 拾 万 仟 佰元整），余

款_____元（大写 拾 万 仟 佰元整）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。

（ 甲方： 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（签名或盖章）

乙方（签名或盖章）

签订日期：_____年_____月_____日

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇五

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

本合同如需办理公证，经国家公证机关_____公证处公证。

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。

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。

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

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：

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇六

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_____ 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

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇七

在我国购买房屋的时候是需要签订相关的房屋买卖合同的，无论是二手房还是商品房的购置，但是不是所有已经签订的合同都是有效的，下面就跟小编一起来看看二手房是怎样认定房屋买卖合同无效，希望能帮到你。

有的房屋买卖合同的出卖人不是房屋的产权人，而是出卖了他人的(主要是在亲属名下的)房屋，事后又不能得到房屋产权人的同意。有的父母将房屋登记在未成年子女的名下，又将房屋出卖，因法律规定，监护人非因被监护人的利益，不得处分被监护人的财产，因而无法办理过户手续。这种情况法律上称为无权处分。

共有房屋形成的原因一般是：

4、因共同出资建房、购房形成的共有房屋。

《城市房地产转让管理规定》第六条第四款规定“共有房地产，未经其他共有人书面同意的；”不得转让。出卖人因侵犯了其他共有人的合法权益因而形成合同无效。

开发商违反规划、未取得土地使用权证、工程未经竣工验收、未能办理合法的销售手续等原因，不能办理房屋合法产权的房屋。比如集体土地上建设的“小产权”房屋，因没有办理土地征用手续，没有取得土地使用权证，是法律禁止上市销售的房屋。违章建筑也属于此类房屋。

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇八

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。

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：

鉴证日期：_____年____月____日

二手房买卖房屋正规合同有效吗篇九

出卖人：_____以下简称甲方。

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、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，乙方一份，_____房产管理局、_____公证处各一份。

甲方：_____

乙方：_____

日期：_____