

最新二手房买卖合同纠纷最有效的处理 二手房房屋买卖合同(通用6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇一

二手房买方(乙方)：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(二)房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]_____平方米。

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号：_____；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述二手房买卖转让价格为(币)计_____元。(大写)：千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的_____天内，乙方将上述二手房买卖转让价款分__付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从____年____月起至____年____月____日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为____年(从____年____月____日至____年____月____日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于____年____月____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：_____。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以[市][区][县]房地产交易管理机构受理该二手房买卖转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的

属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该二手房买卖转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述二手房买卖转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列[一][二]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，

利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：（不选定的划除）

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向上海人民法院起诉。

第十五条本合同一式份，甲、乙双方各执份，上海市[区][县]房地产交易管理机构一份，上海市[区][县]房地

产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

卖方(甲方): _____ 买方(乙方): _____

____年____月____日____年____月____日

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇二

卖方:

身份证号:

联系电话:

通讯地址:

买方:

身份证号:

联系电话:

通讯地址:

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》及有关法律、法规的规定, 买卖双方在平等、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】

卖方所转让房地产坐落于:

土地使用权证号: , 房产权证号: , 登记建筑面积为: 平方米。套内建筑面积为: 平方米。

该房地产土地使用权年限自年月日至年月日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

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】

该房地产所附租约现状为第项：

1、该房地产没有租约

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】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起30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五向买方支付违约金。

第五条【转让价款】

第六条该房地产转让总价款为人民币：

第七条【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条【付款方式】

买方于年月日前一次性付清全部房款

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之五支付违约金，合同继续履行。

第十条【房地产交付】

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、交付该房地产钥匙

第十一条【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五向买方支付违约金，合同继续履行。

第十二条【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。

第十三条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同7日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起7日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条【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10%的违约金。

第十五条【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15日内向另一方提供证明。

第十六条【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。

第十七条【合同附件】

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。

第十八条【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、向成都仲裁委员会申请仲裁
- 2、向房产所在地人民法院起诉。

第十九条【合同数量及持有】

本合同一式4份，卖方1份，买方1份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十条【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方：

买方：

__年__月__日

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇三

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、协商一致的基础上二手房售房合同范本，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)买二手房合同范本，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_____元整二手房卖房合同范本，
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，若乙方中途违约二
手房居间合同范本，应书面通知甲方二手房购房合同范本，
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二手房交易合同范本，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：_____邮编：_____

电话：_____电话：_____

代理人(甲方)：_____代理人(乙方)：_____

见证方：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

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇四

乙方签字：

甲方签字：

__年__月__日

家庭电话： _____；手机： _____

家庭电话： _____；手机： _____

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》及其他有关法律、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

(一)甲方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：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，甲方应支付房价总价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，附件一所列的.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__年__月__日

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇五

根据《合同法》、《房地产管理法》和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条房屋的基本情况

房屋所有权证号为_____。

第二条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为_____。

第三条房屋价格

经双方协商，该房屋售价为_____元整。

第四条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（_____币）_____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。

第五条交付期限

乙方未按时或不付清房款。甲方有权按下述约定，追究乙方

的违约责任。

(1) 终止合同，乙方按累计应付款的__于__%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) 同时适用定金条款处罚。

甲方未按时或不交付房屋及产权证书按上述条款对等原则承担违约责任。

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，甲方协助乙方向房地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。

第八条保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，如有按揭、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。

第九条税费缴纳

因本房屋所有权转移契税和房产证登记费等税费，双方根据法律、法规规定自行承担。

第十条费用交接时间

水、电、气、物业等各项费用的交接日期为____年____月____日。

第十一条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十二条补充

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。

本协议内容对房屋共有人具法律约束力，房屋共有人应在本协议上签字。乙方对甲方履行本协议义务，视同已完成对房屋共有人的履行。

本协议一式三份，甲乙双方各执一份，登记机关一份，具有同等法律效力。

本合同自双方签字之日起生效。

_____年_____月_____日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

二手房买卖合同纠纷最有效的处理篇六

《合同法》第六十九条规定，当事人依照本法第六十八条的规定中止履行的，应当及时通知对方。对方提供适当担保时，应当恢复履行。中止履行后，对方在合理期限内未恢复履行能力并且未提供适当担保的，中止履行的一方可以解除合同。

《合同法》第九十三条规定，当事人协商一致，可以解除合同。

当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。

《合同法》第九十四条规定，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二)在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(五)法律规定的其他情形。

《合同法》第九十六条规定，当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。