

# 最新二手房的购房协议(优质9篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 二手房的购房协议篇一

甲方(出卖人)：

身份证号码：

乙方(买受人)：

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下  
一致意见。

### 第一条各方及保证

甲方并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项  
所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕  
疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

### 第二条标的物

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

### 第三条价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

#### 第四条交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_。

#### 第五条所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

#### 第六条协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

#### 七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

## 八、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

## 九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用(如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准)。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名： 乙方签名：

见证方(丙方)：

年月日

## 二手房的购房协议篇二

购房人(乙方)： \_\_\_\_\_

为了深化\_\_\_\_镇住房制度改革，促进住房商品社会化，根据府发199560号文件规定，甲乙双方就有关售购房问题协商一

致，自愿签订本合同。

一、甲方同意乙方购房申请，将位于本市\_\_\_\_区\_\_\_\_街(路、巷)\_\_\_\_号\_\_\_\_幢\_\_\_\_单元\_\_\_\_楼\_\_\_\_号，竣工使用于\_\_\_\_年的\_\_\_\_结构，建筑面积为\_\_\_\_平方米(其中住房面积\_\_\_\_平方米，楼梯间面积\_\_\_\_平方米)的\_\_\_\_室\_\_\_\_厅公有住房一套，出售给乙方。

二、双方共同遵守经市房屋产权监理部门评估，市住房委员会办公室审批的售房价格。

职工购房可按标准价或成本价购买。

1、按标准价购房。

有\_\_\_\_平方米建筑面积按标准价评估核定为\_\_\_\_元<sup>2</sup>，经工龄折扣和买现住房折扣后的房价为\_\_\_\_元<sup>2</sup>；有\_\_\_\_平方米建筑面积按市场价评估核定为\_\_\_\_元<sup>2</sup>。

单件设施核价为\_\_\_\_元。

该套住房应付总房价款为\_\_\_\_元。

2、按成本价购房。

有\_\_\_\_平方米建筑面积按成本价评估核定为\_\_\_\_元<sup>2</sup>，经工龄折扣后的房价为\_\_\_\_元<sup>2</sup>；有\_\_\_\_平方米建筑面积按实际成本价评估核定为\_\_\_\_元<sup>2</sup>；有\_\_\_\_平方米建筑面积按市价评估核定为\_\_\_\_元<sup>2</sup>。

单件设施核价为\_\_\_\_元。

该套住房应付总房价款为\_\_\_\_元。

购房合同范本

### 三、付款式方式。

职工可选择一次付款或分期付款。

#### 1、一次付款。

给予应付总房价款20%的付款折扣率。

折扣后实付总房款为：\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分)。

其中现金\_\_\_\_元，公积金\_\_\_\_元。

#### 2、分期付款式。

首期付款不低于应付出总房价款的30%，付款式期限不超过\_\_\_\_年，余款要计收利息。

首期付款：\_\_\_\_元，余款\_\_\_\_元。

付款期限：199\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

每月还本付息额：\_\_\_\_元。

其中现金：\_\_\_\_元，公积金\_\_\_\_元。

累计还本付息金额：\_\_\_\_元。

累计实付总房款为：\_\_\_\_元。

四、在乙方未付清房款之前，不能办理产权登记，暂凭合同临时管业，待房款式付清后，再凭甲方证明和合同第二联及有关证件经过市房委办审核后，由市房屋产权监理部门申请办理产权登记，领取房屋产权证。

五、乙方取得国家统一制定的房屋产权证书后，即拥有房屋所有权，其权益受国家法律保护。

职工以标准价购买住房，拥有部分产权，即占有权、使用权、有限的收益权和处分权，可以继承。

乙方拥有产权比例为\_\_\_\_\_。

一般住用\_\_\_\_\_年后可依法进入市场，在同等条件下，原售房单位有优先购买权，原售房单位已撤销的，当地人民政府房产管理部门有优先购买权。

售房收入在补交土地使用权出让金或所含土地收益和按规定交纳的有关税费后，单位和个人按各自的产权比例进行分配。

职工以成本价和实际成本价购买的住房，产权归个人所有，一般住用\_\_\_\_\_年后可依法进入市场，在补交土地使用权出让金或所含土地收益和按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

职工以市场价购买的住房，产权归个人所有，可以依法进入市场，按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

六、乙方不得擅自改变所购住房原来的结构有用途，若需装修，按\_\_\_\_市政府发布的《\_\_\_\_市\_\_\_\_市房屋室内装修结构安全管理规定》办理。

住房自用和公用部分的维修的具体事宜按《\_\_\_\_市\_\_\_\_镇公有住宅售后维修管理暂行办法》执行。

七、本合同经甲乙双方签章及市房委会办公室监章后生效。

八、本合同生效后，任何一方不得自行更改合同内容。

双方都认为需要更改合同内容时，须报市房委办批准。

中途撤销合同，由提出方承担撤契手续费。

九、其它约定事项：\_\_\_\_\_

本合同一式三联，甲方持第一联，乙方持第二联，甲方财务部门持第三联。

乙方所持第二联可用于申请购房抵押贷款。

售房单位(公章)

购房人(签章)

审核单位(监章)

## 二手房的购房协议篇三

卖方：\_\_\_(以下简称甲方)

买房：\_\_\_(以下简称乙方)

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：

第二条、甲方所售房屋位于\_\_\_。

第三条、房屋价格：甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写\_\_\_元整，小写\_元。

第四条、付款方式\_。

第五条、特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。

3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条、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。

第八条、本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条、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、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签字)： \_\_\_\_

乙方(签字)： \_\_\_\_

日期：\_年\_月\_日

## 二手房的购房协议篇四

买方： \_\_\_\_\_

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：卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_小区（街道）\_\_\_\_\_号（楼）\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号（室），该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

第二条 房屋权属情况：该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年（月\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过\_\_\_\_\_公司居间介绍（房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_）达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条 成交价格和付款方式：经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_\_元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。本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_元。该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币\_\_\_\_\_元。该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_元。

第五条 权属转移登记和户口迁出

（一）双方同意，自本合同签订之日起3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）如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内（最长不超过3个月）取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照\_\_\_\_\_银行同期贷款利率付给利息。

（三）卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行\_\_\_\_\_银行同期贷款利率付给利息。

**第六条 房屋产权及具体状况的承诺：**卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖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10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，

每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条 房屋的交付和验收：卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。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、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、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；
- 6、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。

第八条 本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 违约责任一、逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

（2）逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

第十条 逾期付款责任买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30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买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%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条 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3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买方。

第十三条 本合同自双方签字（盖章）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。

买方：\_\_\_\_\_

中介方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房的购房协议篇五

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买房：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

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：

第二条 甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_.

第三条 房屋价格：甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写\_\_\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元。

第四条 付款方式\_\_\_\_\_.

第五条 特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。

3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条 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。

第八条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条 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 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签字): \_\_\_\_\_

乙方(签字): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房的购房协议篇六

卖方:

买方:

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xx县xx区xx拥有的房产住宅,建筑面积为xx平方米。

第二条 上述房产的交易价格为: 单价: 人民币xx元/平方米, 总价: 人民币xx万元整(大写[x佰x拾x万x仟x佰x拾x元整])。 本合同签定之日,乙方向甲方支付人民币xx万元整,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x拾x万x仟x佰x拾x元整给甲方,剩余房款人民币xx万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度,乙方应在缴纳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x拾xx万x仟x佰x拾x元整给甲方，剩余房款xx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x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x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x方承担，中介费及代办产权过户手续费由x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x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xx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：甲方是xx□共xx人，委托代理人xx即甲方代表人。乙方是xx□代表人是xx□

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关xx公证处公证。

第九条 本合同一式xx份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份□xx市房地产交易中心一份□xxx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):

日期□xx年xx月xx日

## 二手房的购房协议篇七

乙方(买房人): \_\_\_\_\_

见证人: \_\_\_\_\_

甲方自愿将其房屋出卖给乙方,乙方也已充沛理解该房屋详细情况,愿意买该房屋。该房屋详细情况如下:

(二) 出卖房屋的一切权证证号为\_\_\_\_\_;

(三) 房屋平面图和房产证,该房屋占用范围内的土地运用权随该房屋一并转让。

二手房购房协议样本中甲方保证已照实陈说上述房屋权属情况和其他详细情况,保证该房屋不受别人合法追索。

乙方在\_\_\_\_\_前付给甲方定金(钱), (大写) \_\_\_\_\_元, (小写) \_\_\_\_\_元。

上述定金在乙方后一次付款时充抵房款,在\_\_\_\_\_时由甲方退还乙方。

该房屋协议价钱为(钱) (大写) \_\_\_\_\_元, (小写) \_\_\_\_\_元。

房价款的支付方式和支付时间为\_\_\_\_\_

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_时正式托付该房屋；甲方应在正式托付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于\_\_\_\_\_前向有关部门申请办理相关隶属设备和相关权益的更名手续。

3、甲方未按规则实行以上义务的，则按下列商定承当违约责任。

二手房购房协议样本中甲、乙双方确认，固然房屋一切权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权益人均已书面同意将该房屋出卖给乙方。

甲、乙双方同意，在本契约生效后 日内，共同向房屋权属注销机关申请办理房屋一切权转移注销；并在乙方领取《房屋一切权证》后，按有关规则向土地管理部门申请办理该房屋土地运用权变卦手续。

该房屋土地运用权的变卦手续按下列商定办理： 该房屋土地运用权为出让获得，其土地运用权证证载权益和相关出让合同的权益、义务一并转让给乙方。

该房屋土地运用权为划拨获得，依据有关规则，其转让需交纳土地出让金；双方商定，该费用由乙方承当。

除本条第二款已有商定外，办理以上手续应当交纳的税费，由乙方按国度规则本人承当。

甲、乙双方向房屋权属注销机关申请一切权转移注销，注销机关准予注销的，则双方提出申请的时间为该房屋权益转移时间。

该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式托付之日权益转移之日起转移给乙方。

该房屋正式托付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列商定处置：

本契约未尽事宜，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局部。

本契约自甲乙双方签署之日自\_\_\_\_\_之日起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房的购房协议篇八

买方：\_\_\_\_\_

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：卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_小区（街道）\_\_\_\_\_号（楼）\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号（室），该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

第二条 房屋权属情况：该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年（月\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过\_\_\_\_公司居间介绍（房地产执业经纪人：\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_）达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条 成交价格和付款方式：经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_元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。本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_元。该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币\_\_\_\_元。该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_元。

#### 第五条 权属转移登记和户口迁出

（一）双方同意，自本合同签订之日起3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）如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内（最长不超过3个月）取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照\_\_\_\_银行同期贷款利率付给利息。

（三）卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应

向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行\_\_\_\_\_银行同期贷款利率付给利息。

**第六条 房屋产权及具体状况的承诺：**卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖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10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

**第七条 房屋的交付和验收：**卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。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、按本合同规定办理户口迁出手续；

- 5、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；
- 6、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。

第八条 本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 违约责任一、逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2) 逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

第十条 逾期付款责任买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30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买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%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条 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3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买方。

第十三条 本合同自双方签字（盖章）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。

买方：\_\_\_\_\_

中介方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房的购房协议篇九

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) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

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。

### 第二条、房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_。

## (二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让或划拨) 方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_, 土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

## 第三条、介绍人

买卖双方通过\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_, 经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_)达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的\_\_\_\_\_%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

## 第四条、成交价格和付款方式

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：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) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总

价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

## 第五条、权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_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)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过\_\_\_\_\_个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。如逾期超过\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

## 第六条、房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖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，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖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买方。

卖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】：\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖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\_\_\_\_\_日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第七条、房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。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、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、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；
- 6、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。

第八条、本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导

致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的\_\_\_\_\_倍支付违约金。

## 第九条、税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、卖方需付税费：(1)营业税；(2)城市建设维护税；(3)教育费附加；(4)印花税；(5)个人所得税；(6)土地增值税；(7)房地产交易服务费；(8)土地使用费。(9)提前还款短期贷款利息(如有)；(10)提前还款罚息(如有)

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1)权籍调查费；(2)房地产买卖合同公证费(如有)；(3)评估费；(4)保险费(如有)；(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_%的违约金。

## 第十条、违约责任

### 一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

### 二、逾期付款责任

买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\_\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

## 第十一条、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\_\_\_\_\_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买方。

## 第十二条、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；

第十三条、本合同自双方签字(盖章)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。