

# 最新深圳二手房合同(优秀5篇)

居间合同的签订可以减少交易风险，提高交易效率。10. 请大家点击链接，查看更多合伙协议的实例和模板，以满足不同合作需求。

## 深圳二手房合同篇一

卖方(以下简称甲方):

姓名:

(身份证号码):

地址:

联系电话:

共有人:

姓名:

(身份证号码):

地址:

联系电话:

买方(以下简称乙方):

姓名:

(身份证号码):

地址：

联系电话：

第一条房屋的基本情况：甲方房屋坐落于xx;位于第x层x户，房屋结构为x[]房产证登记面积x平方米，地下室一间，面积x平方米，房屋权属证书号为x[]

第二条价格：以房产证登记面积为依据，每平米x元，该房屋售价总金额为x万元整，大写[]xx[]

第三条付款方式：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金xx元整，大写[]xx[]xx日内交付xx万元(大写)，余款x元(大写xx)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xx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xx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外，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xx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xx天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的xx%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xx日内，将户口迁出，逾期超xx日，乙方每日按已付款的xx%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：

20xx年xx月xx日

## 深圳二手房合同篇二

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《中华人民共和国合同法》、《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（下称该房产）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

该房地产转让总价款为人民币□xxx□小写□xxx元）。

第六条税费承担

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。

第七条付款方式

买方于月日前一次性付清全部房款

## 第八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。

## 第九条房地产交付

卖方应当于年月日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行验收，

记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房地产钥匙；

## 第十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。

## 第十一条附随债务的处理

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。

## 第十二条产权转移登记

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。

### 第十三条其他违约责任

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。

### 第十四条不可抗力

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。

### 第十五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。

### 第十六条合同附件

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。

### 第十七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。

## 第十八条合同数量及持有

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。

## 第十九条合同生效

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方（签字）： 买方（签字）：

年月日年月日

## 深圳二手房合同篇三

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：

（一）房地产座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县（区）\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号，房屋类型\_\_\_\_\_结构。

（二）房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用面积\_\_\_\_\_平方米。

（三）房地产四至范围

（四）该房地产土地所有权性质为\_\_\_\_\_（国有/体所



有)土地。地使用权以\_\_\_\_\_ (出让/拨)方式获得。

(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,同意上述房地产转让价格为(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,乙方将上述房地产转让价款分\_\_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。

第三条甲方装让的房地产为\_\_\_\_\_ (出让方式/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。甲方将上述房地产转让给乙方后,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\_\_\_\_\_县（区）房地产交易管理机构受理该房地产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 and 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房地产转让后变更使用、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。如上述房地产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。

第十二条惊甲、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）依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式份，甲、乙双方各执份，\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县（区）房地产交易管理机构一份\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县（区）房地产登记机构一份（本合同经公证的公证部门留存一份）。

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

## 深圳二手房合同篇四

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。

第一条甲方将自有座落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_房屋出售给乙方，乙方对甲方出售房屋已作了解并愿意购买。

第二条甲方出售房屋属\_\_\_\_\_房，用途\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_，总层数\_\_\_\_\_层，间数\_\_\_\_\_间，

房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，土地使用权面积\_\_\_\_\_平方米。

甲方确保该房屋的'合法性、真实性、可靠性，未在该房产上设置任何抵押、质押，未有任何债务纠纷。乙方有权在交易前查档，验证该房屋权属。

第三条房屋固定装修应保持原状，房屋内附属设备等详见屋内设备清单随房屋一并转让给乙方。

第四条依据国家法律、法规、政策，甲方取得该房屋时缴纳的公共维修基金随房屋一并转让给乙方。

第五条甲乙双方议定上述房产买卖总价款为人民币\_\_\_\_\_万元整。

第六条依据国家法律、法规、政策，该房屋交易过程中发生的营业税、所得税、土地增值税由甲方负担，契税、印花税由甲乙双方各担一半。

第七条甲乙双方同意严格按照本协议第八条操作程序办理该房屋买卖事宜。

第八条付款和权属转移具体程序

1、为了确保交易资金安全，除少量尾款可以直接现金方式支付外，购房款应通过银行转帐方式支付。本协议签署之日甲方向乙方提供其接受房款的：

户名： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

甲乙双方同意根据房屋交易进度分三期支付房款。

3、甲方在收到首付款当日，将房产证原件以及办理权属转移所需的买卖合同、税票、身份证复印件等交给乙方并协助乙方到\_\_\_\_\_市房屋交易管理部门办理房屋交易过户手续。

4、乙方取得\_\_\_\_\_市房屋交易管理部门颁发的房屋权属证书和土地权属证书之日起\_\_\_\_\_个工作日内，乙方通过银行转帐方式向甲方支付第二期售房款总额\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元人民币。

5、房屋尾款\_\_\_\_\_元人民币，乙方承诺于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前付清。

乙方根据付款进度将售房款打入甲方账户，甲方收款后给乙方出具收条。

#### 第九条违约责任

若甲方房屋产权有问题不能过户，甲方退回乙方支付购房款，并赔偿乙方同期贷款利息，若乙方延期付款按对等原则承担违约责任。

第十条本合同一式三份，甲乙双方签字生效。甲、乙双方各执一份，第三份交房屋交易管理部门。

第十一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。

第十二条本合同未尽事宜，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。

出卖方：\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 深圳二手房合同篇五

卖方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

见证方：\_\_\_\_\_ (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

### 第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_区(县)的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及\_\_\_\_\_房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

### 第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

### 第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_元，  
价款合计为人民币元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_  
佰\_\_\_\_拾元整)

## 第五条付款方式

### (一)无须银行贷款

- 1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

### (二)银行贷款

- 1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。
- 3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

## 第六条违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。
2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙



方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的.0.4%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1. 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；
2. 没有固定不可移动装修物品的破坏；
3. 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；
4. 其它：\_\_\_\_\_。

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日