

# 最新二手房买卖合同无中介贷款 二手房 无中介买卖合同(大全14篇)

租赁合同可以减少纠纷的发生，保证租赁方和承租方的权益不受损害。下面是一些租赁合同的范文，供大家参考和学习。

## 二手房买卖合同无中介贷款篇一

二、转让金额 该宗地的转让价格为人民币25万元。

### 四、房产归属

1. 在该宅基地上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。

2. 建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。

六、未尽事宜未尽事宜双方另行协商。

七、协议生效条件本协议经双方签字后生效。

## 二手房买卖合同无中介贷款篇二

卖方：(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_买方：  
(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_市区拥有的房产住宅，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全额(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方。

2、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、煤气、物业等费用结清。

第四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，代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第五条违约责任甲、乙双方合同签定后，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。

第六条本合同主体

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\_\_\_\_\_。

第七条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_济南市齐鲁公证处公证。

第八条本合同一式叁份。甲方一份，乙方一份，房地产交易中心一份。

第九条本合同发生争议的解决方式：

1、在执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争执，首先应由甲方和乙方友好协商解决。

2、若协商不能解决，可在济南市历下区调解，如调解无效，最终将在济南市中级人民法院根据国家的仲裁程序仲裁。

3、在争执发生时及争执提交仲裁过程中，除所争执并提交仲裁的问题外，甲方和乙方都必须按本协议的规定继续行使自己的权利，履行各自的义务。

4、仲裁的裁决是终局的，对甲方和乙方都有约束力。仲裁费(不包括各方聘请律师的费用)由败诉方负担或由仲裁机构裁决。

第十条本合同未尽事宜，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。

第十一条双方约定的其他事项：

经甲乙双方自愿买卖该房屋后，乙方使用房屋时所有行为均代表乙方与甲方无关。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同无中介贷款篇三

身份证号码:

住址:

联系电话:

身份证号码:

身份证地址:

现住址:

联系电话:

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) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为: \_\_\_\_\_【市(县)】 \_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_【小区(街道)】 \_\_\_\_\_【幢】 【座】 【号(楼)】 \_\_\_\_\_单

元\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积大致为\_\_\_\_\_平方米（该面积不是实测面积，如后期需缴纳房屋差价，由乙方承担）。

## 第二条 房屋权属情况

（一）该房屋为甲方独立所有。该房屋为毛坯房，未装修。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权为\_\_\_\_\_（出让或划拨）

（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 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）。

（二）买方付款方式如下：

本合同签订后3日内，买方以银行转账方式一次性向卖方支付成交总价，不得分期。

该房屋房产证（不动产权证），由开发商负责办理。如果能办直接所有权办至乙方名下，甲方将协助乙方办理，所需税费等所有费用由乙方承担。如果不能将所有权直接办至乙方名下，则待甲方办理房产证之后（费用甲方承担），之后再正常过户给乙方，过户费用（含税费、评估费、办证费等所有费用）由乙方承担。

若因开发商原因未如期办理房产证者，不视为甲方违约。

甲方在该房屋没有户口关系。

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20%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（无装修）和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备随同该房屋一并转让给买方。

本合同签订之日，即是该房屋验收交接完成之日。

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。买方同意将甲方缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）\_\_\_\_\_元在房屋过户后10日返还给卖方。

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。

本合同签订后，买方未如期支付购房款或者欲单方解除合同的，买方所支付的全部购房款，卖方将不予退还；并由买方向卖方额外支付总房款一倍的违约金。

乙方在进行房屋装修时，须遵守物业的装修须知等有关规定，并承担相应费用及一切后果。

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。

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。

卖方：

买方：

见证人：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地：

附：买卖双方身份证复印件

## 二手房买卖合同无中介贷款篇四

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，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：

(二) 出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_；

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

### 第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元，总金额人民币\_\_\_\_\_元整;房价款的支付方式、支付时间为:

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)，(大写)\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

### 第四条 房屋价款

乙方分三期付给甲方:

第一期: 在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日, 付人民币\_\_\_\_\_万元;

第三期: 在交付房屋之日, 付清尾款人民币\_\_\_\_\_万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

## 第五条 交付房屋

- 1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日正式交付该房屋；甲方应在正式交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附属设施和相关权益的更名手续。
- 3、甲方应在\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。
- 4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。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，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由 甲方承担 乙方承担。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 甲、乙双方按国家规定各自承担。

第八条 甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期 天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。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。

第九条 乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 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。

第十二条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 本合同未尽事宜，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

契约不可分割的部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自 之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_

## 二手房买卖合同无中介贷款篇五

合同编号：\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托销售经纪机构： \_\_\_\_\_

业务代理人： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

经纪机构备案证明号： \_\_\_\_\_

代办人身份证号/执业证号： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

买受人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

邮编编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

## 第一条甲方所售房地产基本情况

1、甲方所售房地产产权证号为： \_\_\_\_\_，坐落于；位于第层共间，房屋登记建筑面积平方米。

2、甲方保证此房产一切情况介绍属实，其系该房产真实产权人，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售。

## 第二条房屋价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房地产总金额为人民币元。该价款不含税费。

2、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金人民币元整作为

交易定金，该定金于【本合同签订】【交付首付款】时【抵作】房屋价款。

乙方应于甲乙双方完成房屋产权交易过户申请手续之日一次性付清。

分期付款。买受人应当在年月日前分期支付该房屋全部价款，首期房价款人民币，应当于年月日前支付。

乙方于给付首付款人民币元，剩余申请贷款，乙方应于向贷款机构递交申请贷款的资料，并配合贷款机构办理审查、审批等手续，甲方应协助乙方办理贷款手续，贷款部分的房款应于贷款机构放款当日直接给付甲方。

乙方应于贷款机构明确告知实际审批贷款额日内补足应交款。

合同终止，甲方应于日内返还乙方已付所有款项，双方互不承担违约责任。

其他方式：\_\_\_\_\_

5、乙方保留人民币元尾款作为甲方的履约保证金，约甲方配合办理房屋完毕产权过户、房屋交付、户口迁移等手续后，乙方应及时将该笔尾款支付给甲方。

6、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由承担，应由乙方承担的税费由承担。

7、双方约定全部房价款存入以下账户：\_\_\_\_\_账户名称为，开户银行为，账号为。

### 第三条 产权过户及房屋交付

1、甲方双方须在签订本合同起日内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失或甲方故意不

配合，造成乙方不能在日内取得房地产权属证书，乙方有权通知甲方解除合同。甲方应当自解除合同通知送达之日起日内退还乙方已付全部房款，并自乙方付款之日起，按照%计算给付利息。乙方不解除合同的，自乙方应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，甲方按日计算向乙方支付全部房价款万分之的违约金。

2、在房屋产权过户未办理完毕前，如遇拆迁，甲方应积极协助乙方办理拆迁手续，有关拆迁安置补偿的权利和义务自本合同生效之日均由乙方享有和承担。

3、如因为国家房产政策调整等非双方过错原因，造成乙方客观上确实无法购买标的房屋并取得房地产权属证书的，甲方应于日内返还乙方已付所有款项，双方互不承担违约责任。

4、甲方应于乙方支付全部购房款或者乙方申请的贷款实际发放之日起日内腾出房屋给乙方占有使用，并将房屋门钥匙作为房屋交付的标志，该房屋一切风险责任自房屋转移占有之日起转移给乙方。

5、交付日之前该房屋产生的水、电、气、通讯、物业等费用均由甲方承担，甲方应在房屋交付前结清以上费用，否则乙方有权从尾款中直接予以扣除。交付日后所产生费用由乙方承担。

6、甲方应负责于将落户于该房产内的户籍关系迁出。

7、双方一致同意，房屋所占用范围内的土地使用权及共用部位维修基金本息随本买卖合同之主物一并转移给乙方。买方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备。住房共用部位共用设施设备的维修按《住宅专项维修资金管理办  
法》执行。

第四条违约责任及合同解除

本合同签订后，甲乙双方应忠实履行合同义务，遵守相关国家法律和法规规定。违反合同约定的一方，应当依据本合同及《民法典》相关规定，承担包括但不限于继续履行或解除合同、定金罚则、违约金责任、赔偿损失等相关违约责任。

1、除贷款机构的原因外，乙方未按本合同约定期限付款的，每逾期一日，乙方应按逾期未付款的向甲方加付违约金，逾期超过日的，甲方有权解除本合同。甲方解除合同的，应书面通知乙方。乙方应按该房产成交总价的向甲方支付违约金，并承担此次交易中双方的全部交易税费。甲方应自解除合同通知送达之日起个工作日内退还乙方除违约金和应付税费之外的已付款。

2、除不可抗力影响外，甲方未按本合同约定期限交付房屋或迁出户籍关系的，每逾期一日，甲方应按乙方已付房款的支付违约金，违约金可从履约保证金中直接抵扣；逾期交房或迁出户籍超过日的，乙方有权解除合同，甲方应自退房通知送达之日起个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的向乙方支付违约金，且承担此次交易中双方的全部交易税费。

3、甲方或乙方未如约履行义务，造成交易过户延期的，每逾期一日，违约方应向对方按已付房款的支付违约金，直至实际履行完毕之日止。因甲方过错造成乙方不能在本合同签订之日起天内完全取得房地产权属证书的，乙方有权解除合同。甲方应自解除合同通知送达之日起个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的向乙方支付违约金且承担此次交易中双方的全部交易税费。

4、本合同签订时甲方故意隐瞒该房屋已出卖给第三人或已抵押的事实，或者本合同签订后甲方又将该房屋出卖或抵押给第三人，导致乙方不能实现本合同目的，乙方有权解除合同。甲方应自解除合同通知送达之日起个工作日内退还乙方全部已付款项，还应按房屋最新成交价格或评估价格与合同价格

之间的差额为标准，向买受人赔偿房屋增值损失。

5、本合同自生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。甲方因涉及司法强制执行，标的房产被查封、冻结、拍卖的，乙方依据本合同和相应付款凭证，自取得交付之日起，依据国家相关法律规定，取得物权期待权，甲方应予积极配合。甲方或乙方不履行本合同其它约定或违背诚信原则，导致本合同目的不能实现的，另一方有权解除合同，本合同被解除的，参照本条第1、2款执行。

## 第五条合同的变更

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，双方签订书面变更合同。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。

## 第六条合同的效力

- 1、本合同自甲乙双方签字之日起生效。
- 2、本合同一式份，甲乙双方各执份，具有同等法律效力。

## 第七条法律适用及争议的处理

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

向仲裁委员会申请仲裁。

向该房屋所在地人民法院起诉。

甲方乙方

身份证：\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

年月日年月日

## 二手房买卖合同无中介贷款篇六

a□ 出卖人就同一房屋分别签订数份买卖合同，在合同均为有效的前提下，买受人均要求继续履行合同的，原则上应按照以下顺序确定履行合同的买受人：

(1) 已经办理房屋所有权转移登记的；

(2) 均未办理房屋所有权转移登记，已经实际合法占有房屋的；

(3) 均未办理房屋所有权转移登记，又未合法占有房屋，应综合考虑各买受人实际付款数额的多少及先后、是否办理了网签、合同成立的先后等因素，公平合理的予以确定。

买受人中之一人起诉要求出卖人继续履行买卖合同，出卖人以房屋已转让给他人作为理由提出抗辩的，法院可以根据案件具体情况决定是否追加其他买受人作为第三人参加诉讼；其他买受人另行提起诉讼要求继续履行合同的，应当依据前款原则协调处理。

a□ 当事人之间就转让同一房屋先后分别签订数份买卖合同，合同中关于房屋价款、履行方式等约定存在不一致，当事人就此产生争议的，应当依据当事人真实意思表示的合同约定

继续履行。对于当事人在房屋买卖中确实存在规避税收征管、骗取贷款等行为的，必要时可一并建议相关行政主管部门予以处理。

也就是说，通过签订阴阳合同避税的，避税的条款因违背双方的真实意思表示，而无效，仍应按照实际交易价格履行。

三：以他人名义购房，借名人与登记人发生纠纷的，怎么处理？

a□ 当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予支持。但是，该房屋因登记人的债权人查封或其他原因依法不能办理转移登记，或者涉及善意交易第三人利益的除外。这里的前提是，当事人之间已经就借名购房达成了书面协议，或有证据能够证明借名的事实。且借名人不得以其系实际出资人为由，对方善意第三人，但若第三人知道或应当知道该情形的除外。

四：一方当事人确实为购房出资，但不能证明当事人之间系借名关系的，怎么处理？

a□ 当事人一方提供证据证明其对房屋的购买确实存在出资关系，但不足以证明双方之间存在借名登记的约定，其主张确认房屋归其所有或要求登记人办理房屋所有权转移登记的，不予支持；其向登记人另行主张出资债权的，应当根据出资的性质按照相关法律规定处理。

也就是说，在此情形下，出资人只能向对方当事人主张双方形成借款的债权债务关系，出资人只能要回借款及其利息，而不能取得房屋所有权。

a□ 借名人违反相关政策、法规的规定，借名购买经济适用住

房等政策性保障住房，并登记在他人名下，借名人主张确认房屋归其所有或者依据双方之间的约定要求登记人办理房屋所有权转移登记的，一般不予支持。

也就是说，借用人在其本身不符合购买经济适用房等保障性住房条件的情况下，不可能通过借用他人名义购买房屋，而达到规避购买条件，实现购买保障性住房的目的。

a□ 房屋买卖合同签订后，出卖人未依约为买受人办理房屋所有权转移登记，买受人提起房屋确权之诉，要求确认房屋归其所有的，法院应当行使释明权，告知其应当变更诉讼请求要求出卖人办理所有权转移登记，买受人坚持不变更的，对其诉讼请求，不予支持。

也就是说，卖方未履行办理所有权转移登记手续的行为，属于违反双方买卖合同义务的行为，仍是合同纠纷，并不因为当事人付清了购房款，并实际占有房屋，而可直接要求确认其享有物权。

a□ 房屋买卖合同履行过程中，一方当事人构成根本违约的，守约方有权解除合同，违约方不享有合同法定解除权。如果因不可抗力或情事变更等原因，致使合同目的无法实现的，合同双方均有权要求解除合同。

房屋买卖合同签订后，一方当事人不同意继续履行，愿意以承担相应违约责任为代价解除合同，而另一方坚持要求继续履行，经审查合同继续履行不存在现实困难的，应当判决双方继续履行合同，但合同另有解约定金等约定或符合《合同法》第一百一十条规定的法定不能履行或事实不能履行情形的除外。

八： 房屋买卖合同对定金性质约定不明确的，如何处理？

a□ 当事人在房屋买卖合同中对定金性质约定不明的，不应视

为解约定金。所谓解约定金是指交付定金的一方可以按照约定以丧失定金为代价解除合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价解除合同。

若房屋买卖合同中同时约定了解约定金和违约金，当事人一方已构成违约的，在约定条件成就时解约定金处罚与违约金可以同时适用。

也就是买卖合同没有明确约定定金为解约定金的，就不能视为解约定金，任何一方不得以放弃或双倍返还定金为代价解除买卖合同。原则上定金与违约金是不能并用的，但解约定金可以和违约金同时并用。在《北京高院关于审理买卖合同纠纷的指导意见中》即规定：“当事人同时约定违约金和定金并约定了定金性质的，当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张违约金和违约金的，法院不予支持；当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张解约定金和违约金的，法院应予支持。”

九：房屋买卖合同因一方根本违约解除后，守约方可以主张赔偿哪些损失？

a□ 房屋买卖合同签订后，因一方当事人根本违约致使另一方订立合同的目的不能实现，守约方要求解除合同，并要求违约方赔偿房屋差价损失、转售利益损失等可得利益损失的，应酌情予以支持，但当事人另有约定的除外。

在认定和计算可得利益损失时，应从守约方主张的可得利益赔偿总额中扣除守约方未采取合理措施不当扩大的损失、守约方亦有过失所造成的损失、守约方因此获得的利益以及守约方取得利益需要支出的必要的交易成本，并综合考虑守约方的履约情况等因素予以确定。

也就是说，守约方可以要求违约方赔偿房屋差价损失、转卖他人所得额外收入，特别是在出卖方一房二卖，出卖人将房

屋以高于买受人所出价格，卖于第三人的情形，买受人有权要求从出卖人转售的更高房价款中分享利益。

十： 房屋买卖合同不成立、无效、被撤销后，如何处理？

a□ 在买卖合同不成立、无效、被撤销的情形中，形成的是缔约过失责任，而非违约责任，此时，无过错一方所受的损失，主要是信赖利益的损失。信赖利益的损失包括：所受损害和所失利益(当事人信赖合同有效成立而丧失另订其他有利合同的机会损失等)、缔约花费的成本等损失，但缔约过失的损失赔偿数额以不超过履行利益为限。

十一： 房屋买卖合同侵害第三方优先购买权的，如何处理？

a□ 房屋的优先购买权，一般因房屋租赁合同，存在房屋共有人等情形而存在，若出租人转让房屋给第三人，侵害承租人优先购买权，承租人请求判决其与出租人在与第三人同等条件下成立房屋买卖合同关系，出租人为其办理房屋所有权转移登记，经审查承租人购买房屋的意思表示真实，且具备合同履行能力的，法院可以支持其诉讼请求，并判决承租人在合理期限内依同等条件支付房屋价款，但法律、司法解释另有规定的除外。法院在审理过程中可以根据案件实际情况要求承租人提供相应的担保以证明其具备合同履行能力。

承租人在诉讼中仅要求法院确认其对房屋享有优先购买权，而不要求行使优先购买权，经法院释明后仍坚持不变更的，对承租人的诉讼请求，不予支持。

也就是说，具有优先购买权的人，提起侵害其优先购买权诉讼的，在诉讼中，必须立即或担保行使优先购买权，而不能只主张侵犯优先权，而不行使优先购买权。即不能自己不买，也不让他人购买。

十二： 房屋买卖中，房产中介在居间合同中，具有什么义

务？

a□ 房屋中介机构对于房屋权属状况等订约相关事项及当事人的订约能力负有积极调查并据实报告的义务。

房屋中介机构违反忠实居间义务，严重损害委托人利益的，不得要求委托人支付中介服务费用及从事居间活动的必要费用。委托人有损失的，房屋中介机构应当承担相应的损害赔偿责任。

房产中介在居间合同中，主要提供的是订立合同的机会或提供订立合同的媒介服务，尽管房产中介作为非买卖合同当事人，无需对合同承担法律责任，但房产中介应就其提供的订立合同机会或媒介服务负责，若房产中介未适当履行其义务，对存在重大权属瑕疵或其他瑕疵的房屋，本应或能够发现其瑕疵，而仅因其不积极调查等消极行为未发现或未告知合同当事人，那么房屋中介机构不仅可能承担退还居间费的损失，而且还可能会承担其他赔偿责任。

十三： 夫妻一方擅自处分夫妻共有房产的，怎么处理？

a□ 出卖人将登记在其个人名下的法定共有房屋，未经占份额三分之二以上的按份共有人或全体共同共有人同意，擅自以自己名义转让给他人，买受人为善意的，可以认定房屋买卖合同有效。

出卖人为夫妻一方，转让房屋行为符合受让人有理由相信夫或妻一方有处分权的，另一方不得以其不同意为由对抗受让人。

## 二手房买卖合同无中介贷款篇七

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人): 身份证件号码:

甲乙双方经过有好协商,就房屋买卖一事,在平等、自愿、诚实信用的前提下,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:

(二)出售房屋的所有权证证号为

;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备,转让给买受人,其转让价格已包含在上述房屋的价款中,不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况,保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷,保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款,房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元,总金额人民币 元整;房价款的支付方式、支付时间为:

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币), (大写)

元，(小写)

元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币 万元；

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款 万元。 ；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于

年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交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附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在

前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依

法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日 内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。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，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由 甲方承担 乙方承担 。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 甲、乙双方按国家规定各自承担 。

超过3个月时，乙方有权解除本合同。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。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方 有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 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。

第十二条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 本合同未尽事宜，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部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖 。

第十五条 本合同一式

份。其中甲方留执

份，乙方留执

份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自

之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章):

地 址:

地 址:

现住址:

现住址:

联系电话:

联系电话:

签约日期:

签约日期:

## 二手房买卖合同无中介贷款篇八

卖方: \_\_\_\_\_(简称甲方) 身份证号码: \_\_\_\_\_

买方: \_\_\_\_\_(简称乙方) 身份证号码: \_\_\_\_\_

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

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。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签定后，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。甲乙双方各执一份，

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：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方（出卖人）：

身份证号：

通信地址：

联系电话：

甲方（出卖人）：

身份证号：

通信地址：

联系电话：

乙方（买受人）：

身份证号：

通信地址：

联系电话：

乙方（买受人）：

身份证号：

通信地址：

联系电话：

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

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于，位于第\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积平方米，房地产权证号为：，该房地产权证复印件见附件一。

## 第二条 价格

- 1、该房屋以套为单位出售，出售总价450000元（大写：人民币肆拾伍万元整）。
- 2、双方交易过户过程中产生的税、费依照相关规定由买卖双方各自承担。
- 3、该房屋为带装修、带家具家电出售，家具家电清单见附件二。

### 第三条 付款方式

2、乙方于本合同生效之日起30日内向甲方支付首付款万元（大写整），该首付款数额含定金部分。

3、鉴于甲方以按揭贷款方式购买该房屋，且该房屋上的按揭贷款尚未全部还清，甲方应当在收到乙方全部首付款之日起45日内还清全部按揭贷款，并取得按揭银行出具的还清证明，解除该房屋上的抵押权。

4、该房屋上的抵押权解除后，乙方向拟按揭贷款的银行申请按揭贷款，甲方应当予以配合。购房按揭贷款手续办妥后，甲乙双方共同向房屋登记机构办理房屋过户手续和抵押登记手续。乙方所申请的按揭贷款应当授权贷款银行直接向甲方支付按揭部分房款。

5、甲方指定以下银行账户为收取定金和首付款的指定账户：

户名：

开户行：

账号：

### 第三条 交房

1、甲方最迟应当于

2、该房屋风险灭失的风险自甲乙双方正式办理交接手续之日起转移。

3、房屋交付前该房屋产生的物管、公共能源费用由甲方结清。

4、该房屋配套的电卡、水卡、气卡、业主卡等附随物品一并交付。

#### 第四条 违约责任

- 1、乙方逾期付款的，应当按照欠付款总额每日万分之二向甲方支付逾期付款违约金。
- 2、甲方逾期交付房屋的，按照已付款总额每日万分之二向乙方支付违约金。
- 3、甲方未能按照约定及时解除该房屋抵押，经乙方催告后仍不能及时解除抵押的，应当双倍返还定金。
- 4、甲方承诺本房屋除按揭贷款抵押外，不存在其他不能过户交易的因素，不存在其他有限购买权，如因本合同披露的信息以外因素导致房屋无法过户交易或买卖合同被撤销的，如乙方尚未办理按揭贷款，则甲方应当双倍返还定金；如乙方已经办理按揭贷款，则甲方除双倍返还定金外，还应当赔偿乙方为购买该房屋支出的税费、按揭利息等。

第四条 合同双方对本合同的任何变更均应当以补充协议的形式进行。本合同手改无效。

第五条 本合同由协议双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签订地点： \_\_\_\_\_ 签订地点： \_\_\_\_\_

附件一： 原房地产权证复印件

附件二： 交付家具及电器清单

房屋买卖合同

2015年 月 日

乙方签字： 甲方签字：

家庭电话： \_\_\_\_\_；手机： \_\_\_\_\_

家庭电话： \_\_\_\_\_；手机： \_\_\_\_\_

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)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

#### 1

(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

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20万元。

## 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：

附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_】：

---

10、其他：

(二)房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子： 11、餐桌： 12、电视柜： 13、电视： 14、冰箱：  
15、洗衣机： 16、热水器： 17、空调： 18、燃气灶：  
19、排油烟机： 20、饮水机： 21、电话机：

22、窗帘：

23、壁橱：

24、其他：

(三)房屋配套物品

## 二手房买卖合同无中介贷款篇九

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，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

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：

**二手房买卖合同无中介贷款篇十**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本契约。

一、经本公司介绍甲方自愿将座落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街）的房屋（房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米），出租给乙方使用。

二、乙方已对甲方所要出租房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。

甲乙双方协定的上述房地产月租金为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。租赁期限自二〇\_\_年\_\_月\_\_日到二〇\_\_年\_\_月\_\_日止。租金按\_\_\_\_\_结算，计人民币（大写）\_\_\_\_\_元，由乙方在每的前\_\_日交付给甲方。  
付款方式：现金（以书面收据为准）。

三、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋仅作为\_\_\_\_\_用房使用。

四、房地产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1. 乙方能够正常使用。

2. 负责对房屋及其附着物自然损坏维修，因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿。

3. 如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前\_\_\_\_\_个月通知乙方。

五、房地产租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1. 如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方承担。
2. 如需转租他人使用，必须取得甲方书面同意，不得利用甲方房屋从事非法活动。
3. 因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。
4. 乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。
5. 乙方须在租赁期满时把房产完好交还给甲方。如需继续承租上述房地产，应提前\_\_\_\_\_个月与甲方协商，双方另签订契约。租赁期间水、电、煤气、有线电视、电话等由乙方根据实际用量付费。

六、违约责任：任何一方未能履行本契约规定的条款，给对方造成损失的由违约方在十日内负责赔偿，同时支付对方违约金，壹个月房租费。

七、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

八、本契约在履行中若发生争议：甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。双方约定其它事项：

十、在签订本契约时，双方承担中介服务费为\_\_\_\_\_元，其中甲方付\_\_\_\_\_元，乙方付\_\_\_\_\_元。本契约一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。契约副本兄弟房产买卖公司。双方签章后生效。本契约期满自行作废。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

身份证： 身份证：

镇江市兄弟房产买卖公司(盖章)： 经办人(签章)：

## 二手房买卖合同无中介贷款篇十一

卖方(简称甲方)：

买方(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》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房产相关事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在淄博市房屋建筑面积为第号)。

第二条上述房产的交易价格为：人民币整(整(整(元整)。本元整)。甲、元整)。平方米，外加此房所带的的一套住宅房屋，合同签订之日，乙方向甲方支付购房定金人民币乙双方办理过户手续当天，乙方向甲方支付购房款人民币甲方向乙方正式交付房屋前，应将该房屋之前所产生的物业费、水费、电费、取暖费等各项相关费用全部结清，然后乙方一次性支付甲方剩余房款计人民币整(元整)，与此同时甲方将房屋钥匙交给乙方。

第三条甲方应协助乙方办理房屋过户手续，手续办理过程中所产生的税费和手续费等相关费用由乙方承担。

第四条甲方保证对该房产拥有合法产权，并在交接时该房屋没有任何产权纠纷和财务纠纷等瑕疵，如果交接后发生该房屋交接前存在的产权、财务等纠纷，均由甲方承担全部责任。

第五条甲、乙双方合同签订后，若甲方违约，应由甲方向乙方支付违约金人民币贰万元整。若因乙方原因违约，购房定金归甲方所有。若因甲方原因违约，甲方应自违约之日起五日内返还乙方已付房款，并按同期银行贷款利率支付利息。

第六条本合同自双方签订之日起生效。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。均具有同等法律效力。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，由有管辖权的人民法院诉讼解决。

第七条本合同未尽事宜，甲乙双方另行商定。

出卖方(甲方)：姓名：身份证号码：姓名：身份证号码：地址：邮编：电话：

购买方(乙方)：姓名：身份证号码：姓名：身份证号码：地址：邮编：电话：

## 二手房买卖合同无中介贷款篇十二

身份证件号（或营业执照号）：\_\_\_\_\_

买受人（以下简称乙方）姓名（或名称）：\_\_\_\_\_

身份证件号（或营业执照号）：\_\_\_\_\_

中介人（以下简称丙方）名称：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

经丙方介绍，甲方自愿将本条第二款所列房屋出售给乙方，甲方已将房屋状况充分告知乙方，乙方对甲方所出售的房屋及附属设施、装潢情况已充分了解，愿意购买该房屋。

甲方出售房屋的情况：

（一）房屋坐落\_\_\_\_\_，房屋所有权证号\_\_\_\_\_，产权性质\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

（二）附属设施、装潢情况\_\_\_\_\_。

甲、乙双方约定上述房屋成交价款为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），附属设施、装潢价款\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），总计\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。合同签订之日，乙方支付给甲方定金\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），由丙方代为保管。

三、付款方式、期限及房屋交付：

（一）乙方按下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

将房款转交给甲方。

2、乙方在到市房地产交易所缴纳税费当日将房款付清给甲方，购房定金在付款时冲抵房款。

3□

---

□

(二) 甲方按下列第\_\_\_\_\_种方式将房屋交付给乙方。

1、在乙方房款付清之日交付。

2、

\_\_\_\_\_。上述房屋交付给乙方之前发生的该房屋的物业管理费、水电费、煤气费、电讯费及其它有关费用，由甲方缴纳。

四、房屋建筑面积以市房管部门按现行的房屋测量规范测量的为准，如与原产权证记载面积不一致，甲、乙两方约定按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按套计件，房价款不变，互不退补。

2□

---

□

五、甲方应保证上述房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务概由甲方负责清理，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

如甲方出售房屋为房改房的，应由甲方办理完毕房改房上市交易审批手续。

甲方应在本合同签定之日向乙方或丙方提供房屋交易所需资料，协助办理上述房屋的交易、权属登记手续。

六、丙方应提供良好的中介服务。丙方应将其所知道的出售房屋状况向乙方作充分说明；同时应将办理房产交易、权属登记所需资料、程序以及应缴纳的营业税、个人所得税、契

税、交易综合服务费和其它有关费用的种类和标准充分告知甲、乙两方。

七、本合同签订后\_\_\_\_\_日内，应向市房管部门申请办理该房屋的交易、权属登记手续，上述房屋在办理交易、权属登记手续所发生的税、费，甲、乙双方约定由\_\_\_\_\_方承担，如无约定，按国家规定由各自承担。

办理登记后，三方约定市房管部门出具的收件收据由\_\_\_\_\_方收执，并由\_\_\_\_\_方凭此收据及相关证件领取房产证。如由丙方领证，丙方应当在\_\_\_\_\_日内将房产证交给乙方。

八、甲、乙两方应各自按上述房屋价款的\_\_\_\_\_%支付给丙方中介服务费，各为\_\_\_\_\_元。给付方式和期限\_\_\_\_\_。

九、违约责任：

1、本合同签定后，乙方中途悔约的，应及时通知甲、丙两方，购房定金归甲方所有；甲方中途悔约的，应及时通知乙、丙两方，并应在悔约之日起\_\_\_\_\_日内双倍返还购房定金给乙方。本合同签订后，甲、乙两方中一方悔约的，违约方应承担双方的中介服务费，丙方有权在定金中优先收取。

2、甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方发生重大误解并造成损失的，由甲方承担相应的法律责任，丙方如未将其所知道的房屋权属状况向乙方作充分说明的，承担连带责任。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款万分之\_\_\_\_\_的违约金。逾期\_\_\_\_\_日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任

并对由此造成的损失承担赔偿责任。甲、乙两方或一方未按期给付丙方中介服务费的，每逾期一日，违约方应按中介服务费的\_\_\_%给付丙方违约金。

因甲乙两方其中一方的原因逾期未申请办理房屋交易、权属登记手续的，每逾期一日，由违约方给付对方总房款万分之\_\_\_\_\_的违约金；因丙方原因逾期未申请的，每逾期一日由丙方按中介服务费的百分之\_\_\_\_\_分别付给甲、乙两方。

十、本合同在履行过程中发生争议，由合同当事人协商解决；协商不成的，可以向镇江仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十一、本合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，如手写项填写内容与印刷文字内容不一致，以手写项为优先。

十二、丙方应保证甲、乙两方及上述房屋的其它权利人签名属实，如因签名不实引起纠纷的，由过错方与丙方共同承担由此而引起的民事责任。

十三、本合同一式四份，甲、乙、丙方各执一份，一份送交市房地产交易所。

十四、本合同自三方签字订之日起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

甲方配偶（签章）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方（签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_ 鉴证机关  
（盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同无中介贷款篇十三

身份证件号：\_\_\_\_\_

买受人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

身份证件号：\_\_\_\_\_

中介人(以下简称丙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》等相关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的原则,就房屋买卖,经纪代理事宜,订立本合同,共同信守:

第一条本合同项下,甲方所出售的房屋坐落于武汉市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_,为\_\_\_\_\_结构,建筑面积\_\_\_\_\_平方米,房屋所有权证号为\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号,土地使用权证号为\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_号。

第二条乙方对上述房屋已充分了解并实地看房,对该房屋现状无异议,为自愿购买该房屋。经丙方居间,甲乙双方协商一致,上述房屋交易成交价为人民币(大写)\_\_\_\_\_元。

第三条付款方式约定:

3、乙方尾款人民币\_\_\_\_\_元整。于过户当日,在见到已是乙方名下的房产证收件单后,由乙方于\_\_\_\_\_日内(遇节假日顺延)打入甲方指定账户。(贷款\_\_\_\_\_元整,由贷款银行直接打入甲方账户)

第四条本合同项下房屋过户、贷款、交易税费用承担方式为:甲方承担\_\_\_\_\_,乙方承担\_\_\_\_\_。

第五条甲乙丙三方在此确认,在房屋交易过程中、丙方向甲乙双方提供居间信息及咨询服务,促成本合同依法签订,并协助甲乙双方办理登记、房款交割、金融贷款、房屋所有权交付等居间工作,保障交易安全性,本合同签订之日,甲方按宗须向丙方支付经纪人代理费人民币\_\_\_\_\_元整;乙

方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币\_\_\_\_\_元整，如单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪人代理费\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元整。甲乙双方协商解除合同的，由双方平均负担经纪人代理费的\_\_\_\_\_%，共计人民币\_\_\_\_\_元整。

第六条本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，甲乙双方须提供相关证件资料（资料清单附后）交由丙方办理贷款及过户手续。丙方在甲乙双方提供相关证件、资料齐全后\_\_\_\_\_日内为乙方办理贷款手续，在：

(1) \_\_\_\_\_内

(2) 贷款审批通过\_\_\_\_\_日内，协助办理过户手续（遇节假日顺延）。

交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲乙双方。

第七条甲方保证其所提供的上述房屋的贷款、抵押、面积、权属等信息及资料真实、合法、有效。如甲方房屋贷款问题、面积争议、未结费用、共有、设定抵押、租赁等行为或情况告知乙方，并自行解决。如上述原因导致本合同项下房屋交易发生如产权、债权或租赁等方面纠纷或不能正常交易时，由甲方承担全部违约责任。

第八条甲方应在收到：

(1) 乙方全部房款后\_\_\_\_\_日内；

(2) 房屋过户完成后\_\_\_\_\_日内，与乙方进行物业交接，并将该房屋钥匙交于乙方，房屋交付乙方前甲方应结清水、电、物业费等相关费用。水、电存折等由甲方过户给乙方。甲方应保持房屋现状和结构及水表、电表及配套设施的完整性。（移交清单附后）

第九条房屋内水、电、天然气、电话费、宽带、有线电视、物业管理等费用由甲方支付至交接当日，此后产生的上述费用与甲方无关。

第十条甲方违约，逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的甲方每逾期一日，按已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，且应支付逾期期间的违约金，并按全部房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。

第十一条乙方违约，逾期不交付房款给甲方，甲方不解除合同的，每逾期一日按未付房款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，按全部房款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。

第十二条丙方在甲乙双方提供资料齐全情况下，协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担经纪代理费每日\_\_\_\_\_ %的违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担经纪代理费每日\_\_\_\_\_ %的违约责任。

第十三条甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十四条本合同未尽事宜，由甲乙丙三方另行商定，并签字补充协议。补充协议（含附加条款）与本合同具有同等法律效力。

第十五条本合同发生争议，由甲乙丙三方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- (1) 提交武汉仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向人民法院起诉。

第十六条本合同自甲乙签字，丙方盖章之日起生效。本合同一式三份，甲乙丙方各执一份。第十七条如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲乙丙三方可解除合同，并互不承担违约责任。

甲方（卖方及配偶）：

乙方（买方）

房产所有权人：

代理人：

房产共有权人：

身份证号：

身份证号：

丙方（经纪代理方）：

盖章：

合同签订时间：

附加条款：

房屋移交清单：

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

丙方（经纪代理方）：

代理人：

代理人：

经纪人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同无中介贷款篇十四

二手房买卖中，买卖房屋的性质、面积、用途、办理产权登记时间长短等因素都可能使得契税的税率发生变化。那么，你有写过关于二手房的买卖合同了吗？你是否在找正准备撰写“二手房买卖合同无中介”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商，甲方自愿将位于\_\_\_\_\_内楼房一套出售给乙方达成协议如下：

二、房屋价格为\_\_\_\_\_元，自本协议签订之日乙方将房款一次\_\_\_\_\_付给甲方，甲方向乙方出具收款条。

三、甲方在收到乙方款当日须将房屋钥匙交给乙方，并将原购买房屋的收款条等有关资料一并交给乙方。

四、甲方应协助乙方办理房屋登记手续。

五、甲方向乙方交付房屋钥匙时，房屋所有权转移给乙方所有。

六、甲方保证房屋产权无争议。

七、本协议一式两份，自甲乙双方签字后生效。

买卖双方根据中华人民共和国法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_个单元，坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_单元，合计面积\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买\_\_\_\_\_方。售价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(原楼价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到\_\_\_\_\_市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_项方式解决：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，买卖双方各执\_\_\_\_\_份，市公证处执\_\_\_\_\_份，均具同等效力。

卖方：\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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核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核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。

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。

第九条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，公证处执一份。

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。

第十二条双方约定其他事项：  
\_\_\_\_\_。