

最新二手房房屋买卖合同注意哪些问题

二手房房屋买卖合同(通用14篇)

赠与合同是实现财产转移的重要法律手段，我们应该了解其主要特点和适用条件。针对借款合同的常见问题，小编特地整理了一些解答，供大家参考。

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇一

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x月x日

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇二

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国____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
_____。

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇三

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_____。

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：_____。

乙方于本协议签订之日向甲方支付定金_____元整，小写：_____（大写_____），余款_____元（大写_____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

甲方应于本合同签订之日起_____日内，将该房屋交付乙方。

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_____天起至实际付款之日止，每逾期_____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。

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，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期_____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。

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。

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。

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。

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。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

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。

本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇四

卖方姓名： _____

二代身份证号： _____

联系电话： _____

居住地址： _____

买方姓名：_____

二代身份证号：_____

居住地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中国_____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：

第一条房屋的基本情况

- 1、甲方房屋坐落于_____位于第_____层，共有_____，
- 2、房屋为_____结构，建筑面积_____平方米，房屋用途为_____。
- 3、房屋所有权证号为_____。

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第二条房屋面积的特殊约定

1、本合同

第一条所约定的面积为面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

- 2、该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的_____ %时，房价款保持不变。

3、实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的_____%时，甲乙双方同意按下述第____种方式处理：

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，并按利率付给利息。

每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权是通过____方式取得的。

2、土地使用权年限从____年____月____日到____年____月____日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为该房屋买卖后，按照有关规定，乙方补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按计算，该房屋售价为每平方米____元，总金额为____元整。

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金____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。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第____种：

现金

支票

汇款。

第六条房屋交付

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续后____日内，甲方将房屋交付乙方，因地震、洪水等不可抗力因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第七条乙方逾期付款的违约责任

乙方按本合同规定的付款方式付款，逾期____日，按照逾期金额的'____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，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款%违约金。

第八条甲方逾期交房的违约责任

甲方按本合同

第四条规定将房屋及时交付使用，逾期____日，按照购房总价的____支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价%的违约金。

第九条关于产权登记的约定

从乙方实际接收该房屋之日起，甲方需协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如果由于甲方过失造成乙方不能在甲乙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。

第十条甲方保证在交接时该房屋有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

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同等法律效力。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民起诉。

第十三条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十四条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方：_____乙方：_____

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇五

卖方：_____（以下简称甲方） 身份证号：_____

买方：_____（以下简称乙方） 身份证号：_____

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积_____平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____。

第二条 房屋价格及其他费用：

费用）；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后____日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

第六条 甲方逾期交房的违约责任：

第八条 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 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

_____年____月____日

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇六

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__；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：__。

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x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__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__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__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：

20__年x月x日

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇七

卖方：_____ (以下简称甲方)

身份证号：_____

买方：_____ (以下简称乙方)

身份证号：_____

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积_____平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____。

第二条房屋价格及其他费用：

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由_____方负担。

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后_____日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%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，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条本合同未尽事宜，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。

第九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_____份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方：_____

乙方：_____

时间：_____

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇八

合同登记编号：

出卖人：（以下简称甲方）

电话：

买受人：（以下简称乙方）

电话：

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

第一条甲方愿将自有座落市路号房屋间，建筑面积平方米售卖给乙方。

第二条甲方出售给乙方的房屋东至，南至，北至（附四至平面图一张）。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

第三条上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币万元，由甲方售卖给乙方。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币_____万元；第二期在交付房屋之日，付人民币_____万元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款_____，甲方收到后出具收据。

第五条甲方应自本合同签订之日起天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

第六条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，影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

第七条本合同签订前，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。其他税费按有关法律规定，各自承担。

第八条违约责任

甲方如不按合同约定的日期交付房屋，每逾期一天按房价总额的（比例）计算违约金。逾期超过三个月的，乙方可解除本合同。解约时，甲方除将已收到的房价款全部退还乙方外，还应向乙方赔偿与所付房价款等额的赔偿金。

乙方不按本合同约定履行给付房价款义务时，其逾期部分，乙方应向甲方加付按日_____（比例）计算的违约金。逾期超过三个月的，甲方可解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

第九条甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他权利设定或纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，影响

乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

第十条交接时，乙方发现房屋构造或设备不符合合同约定，经鉴定属实的，甲方应于____个月内予以修理，如逾期不修理的，乙方可自行修理，费用在房价中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求时，乙方可以解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，还应按照本合同第八条规定承担违约责任。

第十一条房屋所占的土地（包括庭院围墙等）所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

第十二条争议的解决方法

双方当事人履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由厦门仲裁委员会仲裁。

本合同的附件与本合同有同等效力。

本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，另两份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方：（签章）_____乙方：（签章）_____

_____年____月____日_____年____月____日

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

一、甲方自愿将_____楼房_____套（_____楼_____室），面积为_____平方米，包括储藏室_____间，出售给乙方。

二、房屋价格为_____元，自本协议签订之日乙方将房款_____次性付给甲方，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、本协议一式份，自甲乙双方签字后生效。

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇九

出卖方(甲方):

购买方(乙方):

甲方现有位于湘潭市区街道路号栋单元楼号，计室厅厨卫，建筑面积为平方米的住宅，甲方愿意卖给乙方(房屋四界和具体面积以现状为准)，经中介介绍，乙方已到现场察看清楚，经与甲方磋商达成如下协议:

一、房屋售价(大写)元人民币(小写万元)，此价含现有装修、水电设施和双方约定的其它物资价值在内。

二、付款方式: 1、双方签约时，乙方付定金元给甲方。 2、

三、办理房产证过户手续由中介方负责，其所有税费由方承担，应付中价费甲乙双方各付购房款的100: 1的提成。

四、甲方应于将房交给乙方，交房前所涉水、电费和其他应交费用，由甲方负责结清。

五、甲方出售房屋的质量为现状，乙方和甲方签订协议后不得以房屋质量问题为借口拒付所剩房款，其主体结构质量由当地建筑监证部门保证，同时，甲方也不得以任何现由强行要求乙方购买房屋内外其他家具、电器等物品，双方其他口头承诺与本协议约定相冲突的部分无效。

六、双方其他约定：

七、违约责任：

1、如属乙方毁约，所付购房定金全部归甲方，并同时向甲方支付此次双方签定协议时购房款总额10%的违约金。

2、如属甲方毁约，应双倍返还乙方已付购房订金，并同时向乙方支付购房款总额10%的违约金。

3、甲、乙双方一致同意毁约的，其中介费用由双方各负担50%，单方毁约的，由毁约方全部承担中价费用，中介单位有权在甲、乙双房已交款项中扣除中介费用；甲、乙双方全权委托中介单位协同有关部门向违约方追偿违约责任。

八、本协议一式贰份，甲、乙双方各持一份，双方签字后生效，并承担一切法律责任。

九、未尽事宜双方协商解决，解决不成，双方一致同意交湘潭仲裁委员会促裁。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年_____月____日_____年_____月____日

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇十

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、

事宜，达成如下协议：

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。

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。

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。

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。

该房地产转让总价款为人民币□xxx□小写□xxx元）。

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。

买方于月日前一次性付清全部房款

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。

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；

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇十一

身份证号： _____

身份证号： _____

根据《合同法》、《房地产管理法》和有关规定，甲、乙双方在丙方的中介促成下和平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第_____层，共_____（套/间），房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为_____；该房屋内部附着设施为_____；（房屋所有权证号为_____）。

该房屋相应的土地使用权取得方式为_____。但未办理分户土地证。如该房屋确需办理土地转让使用手续，甲方需提供协助并按国家政策执行。

按计算，该房屋售价为_____元整。

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。

甲方应于本合同生效之日起_____将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起_____日内，将该房屋付给乙方。

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。

丙方应对甲、乙双方交易起配合和协助义务并督促双方履行合同否则承担连带责任。

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。

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。：

因本房屋所有权转移契税和房产证登记费由乙方方向国家交纳；房屋交易如有其它税费均按政府的规定执行。

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为_____年_____月_____日。

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。

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合同。本合同自双方签字之日起生效。

本协议一式_____份，甲方、乙方各_____份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

签订地点： _____ 签订地点： _____

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇十二

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x月x日

二手按揭房屋买卖合同范本

二手房屋买卖合同范本

二手小产权房屋买卖合同范本

二手房屋买卖合同范本下载

2018年二手房屋买卖合同范本

北京市二手房屋买卖合同范本

二手按揭房屋买卖合同

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇十三

出卖人：_____（以下简称甲方）

买受人：_____（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落_____市_____路_____号房屋_____间，建筑面积_____平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至____，南至____，西至____，北至_____（附四至平面图一张）。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币_____万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币_____万元；第二期在交付房屋之日，付人民币_____万元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订之日起____天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方的'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。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切税收、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花费由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天按房价总额的3%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。

九、乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3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。

十、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。

十一、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1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。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外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地（包括庭院围墙等）所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等法律效力。

十四、本合同一式4份，甲乙双方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方：（签章）_____乙方：（签章）_____

_____年____月____日订于_____市（县）

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

二手房房屋买卖合同注意哪些问题篇十四

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：

（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。

（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。

_____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。

（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3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币_____元。

2、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。

3、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。

（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，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

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，卖方应支付房价总价款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。

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。

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)。

2、买方需付税费:

- (1) 印花税;
- (2) 契税;
- (3) 产权登记费;
- (4) 房地产交易服务费;
- (5) 《房地产证》贴花;

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5%的违约金。

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。

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。

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。

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

1、供水：【自来水】 【矿泉水】 【热水】 【中水】： _____

10、其他：

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、其他：

3、【水ic卡】 【电ic卡】 【气ic卡】 ；

4、【有线电视交费凭证】 【电话交费凭证（adsl上网）交费凭证】 ；