

2023年二手房买卖合同简版(精选10篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

二手房买卖合同简版篇一

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

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，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：

_____ □

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

20xx年xx月xx日

二手房买卖合同简版篇二

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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座落在_____市_____区_____拥有房产(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

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，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方已付款不记利息)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 本合同发生争议解决方式：在履约过程中发生争议，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：

二手房买卖合同简版篇三

身份证号码：_____

买受人（乙方）：_____

身份证号码：_____

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，甲乙双方共同遵守。

一、甲方自愿将其位于_____市_____区_____镇_____村四组_____飞龙路38号的房屋（建筑面积594平方米）（绵权涪私第青义2266号）以人民币捌拾捌万元整（88¥万元）的包干房价款出售给乙方。（含地下室）

二、乙方支付甲方房屋买卖定金二十万元整，如甲方反悔本合同按定金的双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退，装修费用甲方不管。

三、本合同签订时，房屋买卖发生的一切税费及土地出让金由乙方负担，乙方一年内20xx年xx月xx日—20xx年xx月xx日一次性将剩余房款六十八万元整支付甲方（没按时间付款算乙方违约）。甲方把房产证和身份证复印件交给乙方，房屋所有权归乙方所有。

四、本合同签订后，甲方将房屋交给乙方使用，甲方不得将该房屋与他人订立《买卖合同》，及房屋转让，抵押。

五、合同签订前设及房屋的一切债务由甲方负责。

六、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如

甲方单方面解除合同，甲方应按所收定金二十万元赔偿乙方200%，并赔偿乙方及房屋装修费用。

七、在合同签订后，乙方使用该房屋发生的一切法律行为及后果由乙方承担。（包括安全和消防）

八、如遇到政府或私人对本房屋的拆迁，所有的拆迁费归乙方所有，与甲方无关、甲方配合乙方完成拆迁赔偿手续，并如数把政府拆迁款项转给乙方。

九、若乙方支付甲方所有八十八万元房款后不能过户，甲方的亲属（夫妻、子女、儿孙、父母等所有亲戚）不能向乙方索要所有权和使用权。

十、本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成按以下方式解决

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向_____区人民法院起诉。

十一、其他约定，本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同一式五份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方：_____，_____年___月___日

乙方：_____，_____年___月___日

见证人：_____，_____年___月___日

二手房买卖合同简版篇四

龙岩著名房产家庭律师表示，在二手房交易中，许多购房者往往只顾房产价值的高低，而忽略了对交易中可能出现的问题，对于如何签订房地产合同所知更少。事实上，二手房买卖合同在签订前和签订时更需要特别注意。

把产权过户登记作为二手房买卖合同的生效要件的观点，是对登记制度属性的误解，把债权制度和物权制度混为一谈。下面由法律直通车小编为您介绍二手房买卖合同的生效条件，希望能对您有所帮助。

在二手房交易过程中，产权过户登记不是二手房买卖合同的生效要件，原因如下：

买卖合同是双务、有偿、诺成合同，二手房买卖合同作为买卖合同的一种，同样具有双务、有偿、诺成的性质。按照民法理论，不动产物权转移合同是以转移不动产物权为内容的债权合同，该合同只要具备书面形式、主体适格、意思表示真实、不违反法律或社会公共利益则有效成立，应受法律保护。因此，不动产物权变动仅是不动产变动债权合同的履行效力所致，不动产物权过户登记也是合同的履行行为。既然过户登记是合同的履行行为，则在本质上并不影响合同的效力判断，这是合同法的基本原则。

登记行为的发生，是以双方当事人签订的二手房买卖合同有效为前提，即买受人基于有效的二手房买卖合同才获得请求出卖方协助履行登记行为的权利，出卖人才相应地负有协助履行登记行为的义务。登记是这一对权利义务相互运动的结果。若登记前，二手房买卖合同无效或不成立，则登记本身就成为无源之水、无本之木了。

房屋进行统一登记过户，体现了国家为社会利益而对房屋产权的流转进行干预。市场经济必然要求契约自由，倘若把登

记作为合同生效的要件，则势必使登记审查变成对双方可否签订买卖合同及签订后的合同是否有效的确认，这已经远远超出了房管部门的职权。

由于二手房买卖合同在订立后、产权过户前尚未成立和生效，导致出卖人基于自身利益而一房多卖，或者待房价上涨，故意不协助买方办理产权过户登记，而不承担违约责任，致使合同形同虚设，这将不利于对无过错方利益的保护，也难以适用于所有权保留的分期付款二手房买卖合同和商品房预售合同。

专业人士表示，买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围内、在办理房产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

如果你在房屋交易时遇到难题或对当下楼市现象有何不解，想了解更多房屋损害赔偿的典型案列的法律问题，你可以找相关律师，进行咨询相关房屋委托出租合同，或者您也可以上法律直通车，这里有专业律师提供免费咨询。

二手房买卖合同简版篇五

买方(简称乙方)：_____

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：

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。

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、_____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：_____

电话：_____电话：_____

日期：____年__月__日

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

鉴证日期：____年__月__日

二手房买卖合同简版篇六

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

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，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：

二手房买卖合同简版篇七

买方：_____ (以下简称乙方)、身份证号：_____

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：

1、甲方所售房屋所有权证号为

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：

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、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(公章)：_____、乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____、法定代表人(签字)：_____

二手房买卖合同简版篇八

随着房地产市场的发展,二手房买卖也成为社会和民众关注的焦点。对于二手房买卖合同你了解多少呢?以下是本站小编为大家整理的二手房买卖合同范文,欢迎阅读。

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) 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 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

(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，买方向卖方支付全部购房款_____圆整，(小写_____元整)。卖方收到购房款以后，必须按照买方要求的时间、地点配合买方办理更名过户手续，不得以任何理由推脱，否则买方有权退房，卖方承担全部损失和价款支付之日起每天_____的利息。

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_____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，并支付每天_____利息作为补偿。

(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。

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10%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【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。

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3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 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5%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。

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。

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

共2页, 当前第1页12

二手房买卖合同简版篇九

在二手房交易中,许多购房者往往只关注房产价值的高低,而忽略了对交易中可能出现的问题,对于如何签订房地产买卖合同所知更少。事实上,由于目前我国尚未出台有关二手房买卖的格式合同,所以在签订二手房买卖合同时,必须由当事人自己协商议定。与房地产整个红火的一级市场相比较,二手房市场则显得不仅规模小,而且零散、随意,而二手房买卖由于交易主体的多样,使得其情形复杂,风险较大。因此,二手房买卖合同在签订前和签订时更需要特别注意。

在签订二手房买卖合同前,购房者需要对售房者有较为全面的了解:

首先 查看产权所有人的身份证件;房屋产权证上的产权所有人是一位还是几位共有?如果是几位共有,则共有人是否全部同意?出售房产时,房屋的产权共有人一定要全部同意。在签订房产买卖合同时,也要全部到场。如有特殊情况不能到场,需出具经过公证的委托书及代理人身份证件,由委托代理人替其签章。

第二,购房者要对即将进行交易的房产进行必要的了解。这主要包括售房提供的房屋产权证是否属实;房产面积多大;该房产用途是什么;是办公还是居住,或是其他;该房产有没有被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房地产权利;该房产是否已设定抵押?根据《中华人民共和国担保法》的规定:抵押期间,抵押人转让已办理登

记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况；抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为无效。在这里，如果该房产已设定抵押，那么抵押方即为售房者，抵押权人就是售房者将该房产抵押的第三方即某人、某公司或某银行；受让人就是购房者。这个规定的意思也就是售房者已将该房产抵押给第三方，在转让该房产时，并未通知第三方或未告知购房者此房已设定抵押，那么转让行为无效。只有在抵押登记注销或抵押权人同意的情况下，此房产方可进行买卖。

购买二手房时，除了在签订二手房合同前，要对该房产有一个大体的了解外，在签订二手房合同时也需要注意以下问题：第一，需要准备的证明材料。购置房地产，购房者可能是一人，也可能是数人。无论哪种情况，都需要购房者准备好如下材料：1、身份证原件或护照原件及复印件；2、未成年人的户口簿或出生证明；3、有委托代理人，须提供经公证的委托书及代理人身份证。购房者如是境外人士，所提供的公证材料是外文的需到翻译公司翻译。境外人士提供的有些材料如委托书、同意书等必须经下列境内、外机构公证、认证后方为有效。

另外，要看清楚合同中的约定内容。这主要包括以下内容：当事人的名称或姓名、住所。这里主要是搞清当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况；双方应向对方做详细清楚的介绍或调查；应写明是否共有财产、是否夫妻共同财产或家庭共同财产。

标的。这里应写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修、设施设备等情况；同时还要写明房屋产权归属（要与第一条衔接），房屋转卖是否有约束条件；是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵；是否有私搭乱建部分；房屋的物业管理费用及其他交费状况；房屋相关文书资料的移交过程。

价款。这里也是很主要的内容，主要写明总价款；付款方式；

付款条件；如何申请按揭贷款；定金；尾款等。

履行期限、地点、方式。这里主要写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；配合与协调问题；双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有价格上涨、下跌时如何处理。

违约责任。这里主要说明哪些系违约情形；如何承担违约责任；违约金、定金、赔偿金的计算与给付；在什么情况下可以免责；担保的形式；对违约金或定金的选择适用问题。

解决争议的方式。这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式，需要注意的是，如果双方同意采用仲裁的形式解决纠纷，应按照我国《仲裁法》的规定写清明确的条款。

合同生效条款。双方在此约定合同生效时间；生效或失效条件；当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就；生效或失效期限；致使合同无效的情形；几种无效的免责条款；当事人要求变更或撤消合同的条件；合同无效或被撤消后，财产如何进行返还。

合同中止、终止或解除条款。按照《合同法》第六六十八条、第九十一条、第九十四条之规定，合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件；上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务；解除权的行使期限；补救措施；合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还。

合同的变更与转让。在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

附件。在此说明本合同有哪些附件；附件的效力等。

因此，对任何购买二手房的消费者来说，在签约过程中要慎

之又慎，对所签条款要逐条推敲，不能模棱两可；所有条款内容购房者都要真正认可，不要勉强签订；最好在合同文本签订前请专家或律师审核，这样才能确保您的权益不受损害。只有在签订合同前后，对所购房产有一个清楚全面的认识，方能做到在购买时心中有数，购买后不会后悔。

二手房买卖合同简版篇十

合同双方当事人如果在履行合同过程中出现了纠纷，首先应按平等互利、协商一致的原则加以解决。既不应采取消极拖延的办法，也不应采取扣发货物或拒付货款的办法自行行使法律处分权，因为这两种做法都无助于问题的解决。按照法律规定，应该首先通过协商解决纠纷。协商解决纠纷，双方是建立在互谅互让、平等磋商的基础之上，不影响团结以及今后的继续合作，还可以节省时间、人力和费用，所以，应该更多地采用这种方法。

1)、分期偿还。如果债务人因产品积压或者因外债收不回来而暂时无力偿还的，那么可以待积压的产品推销出去后，或者外单位的欠款收回后偿还。如果因管理不善暂时亏损但尚未公告破产的企业，经过努力还可以通过改善经营管理尽快扭转亏损的，可以在自愿的基础上，制定切实可行的分期分批还款计划。这样做不仅可以使债权人的合法利益得以实现，还可以使债务人积极改善企业的经营管理，改变无力偿还债务的被动局面。

2)、实物抵债。如果债务人因产品严重积压没有资金偿还债务时，还可以经过双方协商采取以产品抵债的办法来解决。以产品抵债，既可以帮助债务人推销积压的产品，又能起到偿还债务的作用，将“死物”变“活物”，这对国家、对当事人双方都是有好处的。另外，以实物抵债也可以采取由债权人代理推销产品的办法，用实际推销的货款来抵偿欠款。

仲裁是指合同双方当事人发生争执，协商不成时，根据有关

规定或者当事人之间的协议，由一定的机构以中间人或第三者的身份，对双方发生的争议，在事实上作出判断，在权利和义务上作出裁决。用仲裁的方法解决合同纠纷是常用的一种方式。

1)、仲裁期限。当事人一定要抓住时机，在法律规定的申请仲裁的有效期限内，及时行使自己的权利，避免因错过时机而丧失自己申请仲裁的权利。

2)、仲裁机关及管辖。根据合同仲裁条例的规定，合同仲裁机关是国家工商行政管理局和地方各级工商行政管理局设立合同仲裁委员会。案件管辖原则是，一般由合同履行地或合同签订地的仲裁机关管辖。因此，当事人应向有管辖权的仲裁机关申请仲裁。

3)、仲裁效力。通过仲裁机关调解双方达成协议后，协议即具有法律效力，双方必须认真遵守。如果调解不成，仲裁机关最后作出的仲裁裁决便具有法律效力，当事人必须遵守，否则，法院则要强制执行。

当发生合同纠纷后，双方当事人协商不成，可以向法院起诉，通过诉讼的方式来解决纠纷。近几年来，随着我国法制建设的不断完善以及法律知识的普及，人们的法律意识不断提高，企业通过诉讼来解决合同纠纷的也越来越多。

1)、诉讼时效。合同的诉讼时效就是指合同的一方当事人在法定期间不行使自己的权利即丧失了请求法院依诉讼程序强制义务人履行义务的权利。也就是说，合同的权利人在诉讼时效期间不起诉的便失去了胜诉权。合同作为民事合同的一种，诉讼时效适用于民法通则中一般的时效规定，即诉讼时效期间为二年(法律另有规定的除外)，从权利人知道或者应当知道权利被侵害时起计算。确立诉讼时效制度，对于促使当事人积极主张自己的权利，以及时结束法律关系不确定状态，解决合同纠纷，稳定社会经济秩序都是十分必要的。实

行这一制度，要求合同当事人一定要在法定的诉讼时效期间内，及时行使自己的诉讼权利。当然，如果超过诉讼时效期间，对方当事人自愿履行的，可以不受诉讼时效的限制。另外，民法通则还规定了诉讼时效的中止和中断。按照民法通则第一百三十九条规定，诉讼时效的中止是指在诉讼时效期间的最后六个月内，因不可抗力或者其他障碍不能行使请求权的情况。从中止时效的原因消除之日起，诉讼时效期间继续计算。按照民法通则第一百四十九条规定，诉讼时效中断是指诉讼时效因提起诉讼、当事人一方提出要求或者同意履行义务而中断。从中断时起，诉讼时效期间重新计算。如果符合这两项规定的，当事人仍可以在规定的期限内行使自己的诉讼权利。

2)、诉讼管辖。民事诉讼法第二十三条规定，因合同纠纷提起诉讼，由合同履行地或者合同签订地人民法院管辖。根据这一规定，当事人应当向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3)、诉讼保全。诉讼保全是一种民事诉讼法律制度，是指法院对于可能因当事人一方行为或者其他原因，使判决不能执行或者难以执行的案件，可以根据对方当事人的申请，或依职权而对一方当事人的财物采取查封、扣押、冻结、提供担保等措施。根据这一制度，在诉讼过程中，如果一方当事人发现对方当事人的财产有可能很快灭失或被隐藏、转移，使自己申请给付的诉讼难以达到预期的目的，就可以在法院作为判决之前，先行向法院申请诉讼保全，以保证自己权利的实现。当然，申请诉讼保全的一方，应有胜诉的把握，否则，如果将来败诉了，则要赔偿对方当事人因诉讼保全所遭受的财产损失。

4)、调解及判决。法院受理一方当事人的起诉后，首先要进行调解，如果经过调解双方达成了协议，调解协议即具有法律效力，双方要认真执行，否则，法院将强制执行。如果法院调解不成，则要作出判决或裁定，当事人对判决或裁定不服的，可以在收到判决书之日起15日内或接到裁定书之日

起10日内向上一级法院提起上诉，如果超过了上诉期当事人没有上诉的，那么一审判决或裁定即发生法律效力，当事人必须执行。二审法院作出的判决、裁定，是终审的判决、裁定，当事人必须执行。当然，如果当事人认为已生效的判决、裁定确有错误，在不停止判决、裁定执行的情况下，还可以通过审判监督程序，向原审人民法院或上级人民法院申请再审。