

二手房正规买卖合同样本(实用5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

二手房正规买卖合同样本篇一

身份证号：

乙方（买受人）：_____

身份证件号码：

甲乙双方经过友好协商，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：

（三）房屋平面图见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权和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走道、楼梯、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，房屋总金额为人民币贰拾叁万玖千捌佰元整；

房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在_____年_____月_____日付给甲方定金（人民币），（大写）壹万元整，（小写）10000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：

第二期：在_____年_____月_____日，付人民币壹拾玖万元整；。

第三期：甲方将房屋产权证、土地使用权证在_____年_____月_____日交付给乙方时，乙方应将余款叁万玖千捌佰元整付给甲方。每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于_____年7月30日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋时留下沙发，2个电视、2个空调、3套卧室家具、热水器、冰箱、抽油烟机、燃气灶、餐桌及6个椅子、

2个麻将桌子、饮水机、防护栏。以上物品价格已被包含在该房屋价款内人民币贰拾叁万玖千捌佰元整。不另行计价。

2、甲方、乙方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

双方如有任何一方违约，则违约方承担已交房款20%的违约金。

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

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，并按本合同第五条承担违约责任。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。

第八条

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，该费用由乙方承担。

第九条

办理以上手续应当缴纳的税费，由乙方按国家规定承担。

第十条

甲、乙双方同意，双方应于本合同签字之日起生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方签字：

乙方签字：

日期

日期

二手房正规买卖合同样本篇二

身份证号：_____

乙方(买方)：_____

身份证号：_____

根据平等互利、协商一致的原则，甲、乙双方订立二手房买卖合同，共同遵照执行。

一、甲方自愿将位于售给乙方，乙方对甲方所出售房屋做了充分了解，自愿购买该房。

二、该房成交价为人民币_____元整(小写：_____元整)，一次性付清。

三、乙方付清购房款后，甲方正式将房屋交付乙方。

四、建筑面积：_____平方米。

五、乙方购买甲方房屋，由甲方提供过户的相关证件并无条件帮助乙方将土地使用证、房产证过户到乙方名上，一切费用均由__方承担。

六、甲方应保证房屋在协议签订之前不拖欠任何费用，并且房屋不得有损坏，否则甲方须负责修复。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。自签定之日起生效。

甲方：_____ (签名盖章)

乙方：_____ (签名盖章)

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

二手房正规买卖合同样本篇三

出卖人：__（以下简称“甲方”）

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

买受人：__（以下简称“乙方”）

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律的规定，甲乙双方本着互谅互让、友好协商原则，现就乙方购买甲方房屋事宜达成如下协议，以资共同履行。

第一条房屋基本概况

1.2甲方还应当将附属于该房屋的装修、庭院、家具、装饰、车位及其他设备设施（具体详见附件一《装饰装修、家具家电等附属设施清单》）转让给乙方，其转让价款已经包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条房屋权属现状及承诺

2.1甲方现就该房屋权利负担状况披露如下：截止本协议签订之日，该房屋没有设定抵押或者权利负担。

2.2甲方现就该房屋租售事宜披露如下：截止本协议签订之日，尚未将该房屋出租或出售给第三人。

2.3甲方保证自身系该房屋的合法所有权人，该房屋不存在任何产权纠纷，未被限制或禁止转让，本协议另有约定的除外。

2.4甲方保证其配偶和该房屋的共有人均知晓并同意本次房屋交易，认可本协议及其他相关文件的约定，且无他人对该房屋享有优先购买权。

2.5甲方保证，该房屋在其本人或其近亲属居住使用期间均保持身体健康，从未出现过非正常事件。

2.6甲方应当保证该房屋的住宅专项维修资金已交纳至相关机构。

2.7甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成期间，对房屋基本结构、附属设施设备、装饰装修、家具家电保持良好的状况。

第三条房屋交易价款与支付

3.1经甲方和乙方协商一致，该房屋成交总价格为：人民币__万元（大写：__整），该价款已经包含房屋内家具家电、装饰装修、附属车位、庭院及配套设施设备。

3.2双方同意按照下列期限分期支付购房款：

3.2.1本协议签订当日，乙方向甲方交纳购房定金人民币__元；

3.2.2本协议签订后__日内，乙方支付购房款__元；

3.2.3剩余尾款__万元在甲方按照本协议约定的期限和标准向乙方履行房屋交接手续，并迁出户口后三日内支付给乙方。

3.3甲方应当在收到甲方支付的定金、购房款、尾款等款项后当日，向乙方出具收款收据。

第四条税、费相关约定

4.1甲、乙双方同意，本次房屋买卖交易过程中产生的契税、增值税等全部税费均由乙方承担。

第五条网上签约与权属转移登记

5.1甲乙双方同意于____年__月__日前办理网上签约手续，并共同向不动产权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记手续。

第六条房屋的交付

6.1甲方办理完毕该房屋所有权转移登记手续后，十五日内将该房屋及配套车位交付给乙方。

6.2该房屋交付时，应当履行下列手续：

6.2.2如甲方交付的房屋、附属设施设备、装饰装修、相关物品不符合附件一相关约定，乙方有权对不符合约定事项按照附件一中的价款直接从尾款中予以扣除，不足部分，有权向甲方追偿。

6.3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、电信及其他费用由甲方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由乙方承担。甲方同意其缴纳的该房屋住宅专项维修资金（公共维修基金）的账面余额无偿转移至乙方名下。

6.4甲方应当在该房屋所有权转移之日起3个工作日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理该房屋内原有户口迁出手续。

第七条违约责任

7.1甲方若出现下列情形之一的，甲方构成根本违约，且乙方有权以书面通知的方式解除本协议：

7.1.3甲方拒绝将该房屋出售给乙方或者擅自提高房屋交易价格的；

7.1.4将该房屋出售给第三方的；

7.1.5甲方未能按照本协议约定期限交付房屋的；

7.1.6甲方就该房屋作出的承诺或保证系虚假承诺或隐瞒真实情况的。

7.2甲方出现上述根本违约情形之一的，甲方应在收到乙方解

除合同通知书之日起五日内，退还乙方已经支付的定金、购房款、尾款等全部款项，并按照相当于该房屋总价款30%的标准向乙方支付违约金，该损失不足以弥补乙方损失的，还应当予以补足。

7.3如因乙方迟延履行本协议约定的付款义务，每逾期一日，应当按照逾期款项的万分之日承担违约金，逾期超过30日的，甲方有权单方解除本合同。

7.4虽未在本条列明，任何一方出现按照本合同其他条款属于违约的任一情形，每逾期一日，违约方应当按照房屋总价款万分之五的标准支付违约金，直至该义务履行完毕之日止。

7.5守约方向违约方催告履行或主张权利而引起的所有合理维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、诉讼担保费和公告费等），均由违约方承担。

7.6在本合同履行期间，如出台新的限购政策且该限购政策导致本合同无法继续履行的，甲方立即退还乙方已经支付的定金、购房款、尾款等全部款项，如有逾期，按照本协议第7.3款约定标准承担违约金。

第八条不可抗力

8.1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30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所有权转移之日起转移给乙方。

第九条通知与送达

9.1双方同意本合同首部约定的地址、联系方式为双方的有效通知与送达地址，任何一方变更其上述通讯地址、联系电话

时，需在变更事项发生之日起三日内以书面形式通知对方，否则由此导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由该方自行承担。

9.2在履行本协议的过程中一方给另一方的`通知须以书面形式通过专人、邮寄（包括挂号信、快递或ems□等方式送达，本合同另有约定的除外。通知的送达日期按下列原则确定：

9.2.1 专人：交送给专人的当日即视为送达。

9.2.2 邮寄：以挂号信、快递或ems发出的次日即视为送达。

9.3双方同意，本合同约定的联系人、送达地址和送达方式同样作为法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向任何一方送达的，视为有效送达。

第十条其他

10.1本合同项下发生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的，由房屋所在地人民法院裁判。

10.2本协议未尽之处，双方可达成补充协议，补充协议、附件与本协议具有同等法律效力。

10.3本合同一式两份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执行一份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为双方签字页）

甲方(签字捺印)： 乙方(签字捺印)：

委托代理人： 委托代理人：

月日月日

二手房正规买卖合同样本篇四

本合同各方当事人：

根据甲方与原业主双方所订立的《公证书》(20渝证字第号)及《委托书》(详见附件1)，在此合同中，原业主方权力义务及责任，均已由甲方全权代表。

第一条所交易房产(以下简称该房屋)坐落于;位于第层，共套，房屋结构为，建筑面积平方米(其中套内面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米)，房屋性质为。房地产权证号：土地使用权证号：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。

第二条经甲乙双方协商一致，该房屋成交价总金额为：_____元整。

第一次支付购房款元;将银行交易回执交付房地产权登记机关后乙方向甲方

第二次支付购房款元余款在该房屋正式过户给乙方，乙方核对清算完所有甲方应付费用后内一次性支付。

第四条乙方保证在交易时所产生的下列费用由乙方承担：

- 1、营业税费_____元
- 2、契税_____元
- 3、个人所得税_____元
- 4、评估费_____元
- 5、工本费_____元

第五条交易中，甲乙双方均应提供真实、有效、完整的各项凭证、资料，促成交易的顺利完成。

第六条甲方保证在交易时该房屋具有完全独立的权属，无任何隐性共有、抵押、租赁、被查封冻结等状况，保证该房屋不受他人任何合法追索。

第七条甲方保证在交易时，该房屋的以下费用应由甲方结清：

1、物业管理费

2、房屋大修基金

3、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费

4、如以上费用甲方未结清的，按以下方式处理：

1、房屋大修基金、初装费等大额费用甲方未结清的，甲方应在乙方提出后内结清。

2、物业管理费、水、电、燃气、有线电视、通讯使用费等小额费用甲方未结清的，由甲方承担，也可以由乙方自行结清后在购房余款中予以扣除。

3、乙方在向有关部门申请办理水、电、燃气、有线电视、通讯等相关附属设施和相关权益的更名手续所产生的费用由乙方自行承担；但如因甲方在交易前未办理上述附属设施的登记手续而造成乙方新办产生的额外费用，由甲方承担，也可以由乙方自行结清后在购房余款中予以扣除。

4、上述可由乙方在余款中扣除的相关费用，如余款不足，乙方可向甲方要求补足。

5、其他处理方式：

第八条甲方应在交易前腾空该房屋，并将其(包括原业主)落户于该房屋的户籍关系迁出。如出现上述情况给乙方造成的损失，乙方有权利向甲方追偿。

第九条甲乙双方都应严格遵照本合同约定履行各自的权利和义务。如甲方违反本合同约定的，乙方有权利提出退房，甲方应在乙方提出退房内退还乙方已付房款并向乙方支付违约金 元，造成乙方其他损失的，由甲方承担。如乙方违反本合同约定的，甲方有权利终止交易，并在内退还乙方已付房款，乙方应在甲方退还已付房款后 日内向甲方支付违约金 元，造成甲方其他损失的，由乙方承担。

第十条本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。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。本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十一条甲、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，提交____市仲裁委员会仲裁或向____市____区初级人民法院起诉。

第十二条本合同一式两份。其中甲方留执一份，乙方留执一份

二手房正规买卖合同样本篇五

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落

在_____ (建筑面
积_____平方米，储藏室_____平方米，产权证
号_____)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房

产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为;即人民币小写_____元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金_____万元整，即小写_____元。

四、乙方支付定金之日起2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付_____万元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付_____元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日

生效。

十一、附加条款

转让过后，甲方不得以~~任何~~任何借口干涉乙方对房屋的修改。