

# 2023年二手房屋买卖合同正规版本免费 二手房房屋买卖合同标准版实用(大全5 篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 二手房房屋买卖合同正规版本免费篇一

买方：\_\_\_\_\_（下称乙方）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、乙双方均可依法向\_\_\_\_\_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）：\_\_\_\_\_

## 二手房房屋买卖合同正规版本免费篇二

甲方（卖方） 姓名：

身份证号码：

邮编：

住 址：

乙方（买方） 姓名：

身份证号码：

邮编：

住 址：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见，特签订本合同。

### 一、销售标的物

甲方向乙方出售如下产权物业：

1、 座落地址：北京市

房屋所有权证号为：

2、 结构： 建筑面积：

3、 乙方购房用途：

4、 房屋所有权人：

## 二、价格及付款方式

买卖产权价：人民币（大写） 元整；

付款方式：

## 三、责任与权利

甲方：

- 1、须具备该房屋所有相关法律认可文件；
- 2、本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；
- 3、在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件；
- 4、在办理过户期间拥有该房屋所有权及使用权；
- 5、保证上述房产无债权与债务纠纷。
- 6、保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：

- 1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。
- 2、及时支付购房款及相关税、费。
- 3、乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

## 四、违约条款

甲乙双方任何一方不按上述条款执行即视为违约，违约方须向对方支付违约金人民币 元整。

## 五、不可抗力

人力不可抵抗的因素和自然灾害除外。

## 六、调解和仲裁

在执行合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协调；协商不成时，可采取第 种方式解决：

- 1、向北京仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向有管辖权的人民法院起诉。

## 七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如需变更或解除合同双方必须协商一致决定是否变更或解除合同，并由甲乙双方共同到房地产局办理撤件手续。

## 八、其他事宜

本合同一式四份：甲乙双方各执一份，房管部门一份，中介机构一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，以《中华人民共和国合同法》有关条款为准。

## 十、其他应说明的有关事项：

甲方（签章）： 乙方（签章）： 身份证号码： 身份证号：

电话： 电话：

年月日：

## 二手房买卖合同正规版本免费篇三

卖方：汤国红，身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：吴明，身份证号码：422601197208164313

身份证地址：湖北省丹江口市沙陀营路085号

现住址：湖北省丹江口市沙陀营路085号

家庭电话： 无 ； 手机：18986889111

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：

1、卖方所售房屋(以下简称该房屋)林新村社区柳林路黄花巷26号五堰商场家属【小区】\_\_\_\_\_【幢】【座】  
【号(楼)】\_\_单元 \_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为壹层，  
建筑面积共平方米。

2、卖方所售车库(以下简称该车库)林新村社区柳林路黄花巷26号五堰商场家属【小区】\_\_\_\_\_【幢】【座】  
【号(楼)】\_\_单元 \_\_\_\_\_号(室)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、车库所有权证证号为：

1、房屋产权证号：\_\_\_\_\_。

2、车库产权证号：\_\_\_\_\_。

## (二) 土地使用状况

该房屋、车库占用的国有土地使用权以 划拨 方式获得。

1、房屋土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、车库土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## (三)

(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) 双方同意，自本合同签订之日起壹日内，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，并支付每天\_\_\_\_\_利息作为补偿。

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋、车库合计成交价格为：

人民币800000元(小 写), 捌拾万元整(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:

本合同签订后, 卖方配合买方办理更名过户手续, 房屋产权部门受理登记、产权管理系统登记变更为买方后, 买方一次性支付购房款75万元; 房屋交付后付清一次性付清尾款。

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3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5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、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。

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。

### 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

买方未按照第五条约定的`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。

卖方： 买方：

合同签订日期：20\*\*年\_\_月\_\_日 合同签订日期：20\*\*年 月 日

## 二手房房屋买卖合同正规版本免费篇四

卖方（以下简称甲方）

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：\_\_\_\_\_

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：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_\_栋楼\_\_\_\_\_室，房屋结构为\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_。

第二条价格：

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费按规定乙方自负。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日先向甲方支付首付款\_\_\_\_\_元  
(大写\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整), 余  
款\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)  
在房屋过户手续办理完毕之日支付。

#### 第四条房屋交付期限:

双方协议交付时间为, 甲方应于乙方完全付清余款当日内,  
甲方将房屋所有权交付给乙方。

#### 第五条乙方逾期付款的违约责任:

乙方如未按本合同规定的时间付款, 每逾期一天, 按照购房  
总价的3%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, 甲方归还首付款同时由乙  
方向甲方支付总房价10%的违约金。

#### 第六条甲方逾期交付房屋的违约责任:

甲方如未按本合同规定的期限将该房屋及时交给乙方使用,  
每逾期一天, 按照购房总价的3%支付违约金, 逾期达一个月  
以上的, 视为甲方不履行本合同, 乙方有权解除合同, 由甲  
方还归首付款同时向乙方支付总房价10%的违约金。

注:

- 1、甲方如无故终止合同, 甲方应向乙方退还首付款、及支付  
总房款10%的违约金。
- 2、乙方如无故终止合同, 甲方应向乙方退还首付款同时, 乙  
方支付总房款10%的违约金。

#### 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。甲、乙双方在房屋买卖合同签订后七日内备齐所有办理过户的资料，向房屋交易行政主管部门申请办理房屋买卖权属过户登记相关手续，将房屋所有权证办理至乙方名下。由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期一日，甲方应按总房款的3%向买方支付滞纳金，逾期超过三十日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。若因乙方原因，每逾期一日，乙方应按总房款的3%向甲方支付滞纳金，逾期超过三十日，甲方有权解除合同后向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款10%的违约金。

第八条签订合同之后，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有同等法律效力。

第十条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等法律效力。

甲方（签名或盖章）：

乙方（签名或盖章）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同正规版本免费篇五

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信大家又在为写合同犯愁了吧，以下是小编整理的标准二手房买卖合同书

范本，希望对大家有所帮助。

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：

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：

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(签章)： 乙方(签章)：

住址(工作单位)： 住址(工作单位)：

联系电话： 联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日