

买卖二手房合同或协议 上海市简单二手房买卖合同(通用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

买卖二手房合同或协议篇一

一、合同标的

- (1) 买卖品名：
- (2) 买卖数量：
- (3) 品质规格：
- (4) 买卖价格范围：
- (5) 包装：

二、委托买卖期限

三、甲方责任

四、乙方的权利和义务

(3) 在甲方公告后，乙方不得对委托甲方的买卖价格和数量进行任何变动。

- (5) 对于乙方与中标人出现的贸易纠纷，乙方可委托甲方

进行调解。

六、协议期限

买卖二手房合同或协议篇二

二手房卖方(甲方)

二手房买方(乙方)

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(二)房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]_____平方米。

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号：_____；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述二手房买卖转让价格为(币)计_____元。(大写)千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的 _____天内，乙方将上述二手房买卖转让价款分__付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有

土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从_____年_____月起至_____年_____月_____日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为_____年(从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条 甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于_____年_____月_____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：_____。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以[市][区][县]房地产交易管理机构受理该二手房买卖转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁

等其他关系)见附件五, 业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质, 乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务, 并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约, 享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后, 甲、乙双方共同到物业管理单位办理该二手房买卖转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述二手房买卖转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷, 由甲方承担全部责任。

第十条 乙方未按本合同约定期限付款的, 应按逾期未付款向甲方支付利息, 利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止, 利息按计算。逾期_____天后, 甲、乙双方同意按下列[一][二]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外, 还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金, 合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同, 甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____ %的违约金, 余款返还给乙方, 已付款不足违约金部分, 乙方应在接到书面通知之日起日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的, 甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时, 实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 除人力不可抗拒因素外, 甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的, 应按已收款向乙方支付利息, 利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止, 利息按计

算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____%向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙[双方签定][公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向上海人民法院起诉。

第十五条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，上海市[区][县]房地产交易管理机构一份，上海市[区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)

卖方(甲方)_____

____年____月____日

买方(乙方)_____

____年____月____日

买卖二手房合同或协议篇三

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_____县_____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_____万元整（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 _____万元整，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_____万元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足

前述申请额度，乙方应在缴纳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_____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：

出卖方(甲方)：

购买方(乙方)：

身份证号码：

身份证号码：

地 址：

地 址：

邮 编：

邮 编：

电 话：

电 话：

代理人(甲方)： 代理人(乙方)：

身份证号码：

身份证号码：

见 证 方：

鉴证机关：

年 月 日

买卖二手房合同或协议篇四

卖方： ，身份证号码：

身份证地址：

现住址：

家庭电话： ；手机：

买方： ， 身份证号码：

身份证地址：

现住址：

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。

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。

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。

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)

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。

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。

卖方：

买方：

中介方：

合同签订日期： 年 月 日

买卖二手房合同或协议篇五

家庭电话： _____ 手机： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____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

卖方所售房屋坐落为： _____ 【区】 _____

【小区】 _____ 【幢】 【座】 【号】 _____ 单元 _____ 号。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

该房屋所有权证证号为：_____。

土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以_____方式获得。土地使用权证号为：_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年该房屋性质为商品房。

该房屋的抵押情况为未设定抵押。

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

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元，_____元整。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。

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，。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

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。

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____日内退还买方全部已付款，并支付每天_____利息作为补偿。

卖方应当在该房屋所有权转移之日起____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____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____日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起____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的账面余额在房屋过户后____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____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____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____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：

营业税

____市建设维护税

教育费附加

印花税

个人所得税

土地增值税

房地产交易服务费

土地使用费。

提前还款短期贷款利息

提前还款罚息。

2、买方需付税费：

印花税

契税

产权登记费

房地产交易服务费

《房地产证》贴花

3、其他税费由买卖双方各承担一半：

权籍调查费

房地产买卖合同公证费

评估费

保险费

其他因一方不按法律、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。

1、逾期在___日之内，自

逾期超过___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___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：

逾期超过___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___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____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：_____ 乙方：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

_____年____月____日 _____年____月____日