

# 二手房屋买卖合同协议(通用5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 二手房屋买卖合同协议篇一

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：\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

代理人：\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

代理人：\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

监证机关：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

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协议篇二

(合同编号：)

## 立房地产买卖合同人

出卖人(以下简称甲方):

买受人(以下简称乙方):

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,经协商一致订立本合同,共同遵守。

第一条甲乙双方通过房产中介机构居间介绍,由乙方购买甲方拥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),房地产具体状况如下:

(一)甲方依法取得的房地产权证号为:

(二)房地产座落:

房屋类型: ;结构:

(三)房屋建筑面积平方米,以房产证实际面积为准。

(四)随房屋同时转让的设备及装饰情况如下或见附件。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系,乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解,自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让总价款为人民币计元。

(大写): 仟佰拾万仟佰拾元。

付款方式和付款期限:甲乙双方签订合同后,买方即付购房定金人民币元给卖方,此定金以后用于抵扣房款。同时甲方

将产权证原件及相关资料交给中介保管，以便帮下家办理贷款，过户等。

双方以下列付款方式付款：

1，一次性付款，乙方在过户当天一次性，付清总房款人民币元整给甲方。

2，分期付款，乙方过户当天首付房款元整给甲方，余款人民币元整，乙方需向银行办理按揭或公积金贷款，甲方同意配合等待银行下款，下款日由贷款银行按规定，直接发放给甲方的帐号，放款期限由银行决定。

第三条甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

第四条甲、乙双方同意，甲方于年月日前腾出该房屋，并通知乙方进行验收交接，双方查验后，无异议，甲方将房屋钥匙交付给乙方，为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的`房屋装饰及附属设施估值倍向乙方支付补偿。

第六条甲、乙双方确认，在年月日之前，甲乙双方共同委托中介向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方向银行贷款或办理过户时，应积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按

本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。甲方保证此房屋无产权纠纷，若此房地产有银行抵押，由甲方去银还清所欠的贷款，注销抵押。甲方保证已通知此房地产内的相关的租赁客户。

第八条，税费本合同生效后，甲、乙双方应有关规定缴纳税、费。在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，由甲方支付付。

过户产生的所有过户费用和契税都由买方承担。卖方产生的营业税和所得税由承担。若因国家新政策或不可抗力下，产生的其他税费由承担。

第九条违约责任，本合同签订后，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

甲乙双方双方中途无故违约，甲方应双倍返还定金给乙方，乙方如返悔违约，乙方给甲方购房定金作为违约金赔付给甲方，不得索还。

第十条甲方未按本合同第四条约定期限交接房屋的，甲、乙双方同意按下列内容处理。每逾期一日，甲方支付本合同第二条约定转让价款%的违约金，合同继续履行。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条甲、乙双方同意委托中介作为居间人，中介费人民币元整，由方承担，在产权处受理过户时，付清中介费。如果双方有一方发生违约，导致合同终止，无法过户，中介方

也应得到元作为服务费，由违约方支付。

第十三条补充免责条款：甲、乙双方同意：如因国家新政或不可抗力原因，并非乙方故意造成，乙方向银行贷款不成功的，双方视为合同自动解除，乙方不承担违约责任，合同自动终止或解除。甲方需退回定金，中介方也无需任何费用。

第十四条甲方保证此房户口为空户，如有户口定于年月日前迁走户口，逾期每天应向乙方支付元整。

第十五条甲方，乙方双方协商过户后，甲方同意应留交保证金人民币元整给中介方保管，待交房后，甲付清之前的水，电，煤，物业费以及户口迁出后日内，中介方无息返还给甲方。

第十六条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十七条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，按下列第项解决。

提交芜湖仲裁委员会仲裁；

二、向人民法院提起诉讼。

第十八条本合同一式份，甲、乙双方各执份，和房产中介一份。

出售方(甲方)：

购买方(乙方)：

中介方：

联系地址：

联系地址：

联系地址：

电话：

电话：

电话：

证件号：

证件号：

产权证号：

代表人/代理人：

经办人：

签约日期：

签约日期：

签约日期：

## 二手房买卖合同协议篇三

身份证号码： \_\_\_\_\_

户籍地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_



买方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落位置为：\_\_\_\_\_

市\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_

【路】\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_【幢】

【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号（室）。该

房屋所在楼楼层共计层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建

筑面积共\_\_\_\_\_平方米，套内面积平方米，公摊面积平

方米。不动产权产权证号：\_\_\_\_\_。该房屋性质为商品房。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。

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_（出让或划拨）方

式获得，与该房屋一并转让给乙方。土地使用权证号

为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日

止。

1、未设定抵押。

2、该房屋设定有抵押权，抵押权人：\_\_\_\_\_，抵押金额：\_\_\_\_\_，

抵押期限：\_\_\_\_\_自年月日至年月日，剩余未还抵押贷款为元

（以银行信息为准）

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。

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_人民币  
币\_\_\_\_\_元（小  
写），\_\_\_\_\_元整（大写）。

上述房屋成交价格包括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) 付款方式及期限双方选择下列第种付款方式：\_\_\_\_

1、付款方式：\_\_\_\_全款付款期限：\_\_\_\_本合同签订当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金在买方最后一次付款时冲抵购房款；双方办理网签手续时，买方向卖方支付购房款人民币元，该购房款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；该房屋验收交接完成后当日，买方向卖方支付剩余全部购房款人民币元。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

(1) 本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金冲抵网签时应支付的首付款；双方办理网签手续当日，买方向卖方支付部分首付款人民币元，该首付款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；剩余首付款人民币元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

(2) 本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金冲抵首付款；买方应当于抵押贷款银行审批通过的结清

贷款日的前一日将部分首付款人民币元转账至卖方贷款账户（开户行：\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_），解押款不足部分由卖方承担。剩余首付款人民币元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

如该房屋有抵押，卖方应于本合同签订后10日内向抵押银行申请解押，即提前结清贷款，并在贷款结清后30日内办理完毕抵押权注销手续（抵押银行未及时出具抵押权注销所需资料除外）。

如买方需办理按揭贷款，双方应在本合同签订后10日内共同向银行申请按揭贷款手续。如买方贷款审批未通过，本合同自动解除，卖方已收取的款项全部无息退还给买方，但买方愿意全款支付的除外。

（一）如买方无需贷款，且该房屋无抵押的，双方同意自本合同签订之日起10日内，双方共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

（二）如买方无需贷款，但该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销后10日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

（三）如买方需贷款，且该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销且买方贷款审批通过后10日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，完成该房屋原有户口迁出手续。

1、卖方保证该房屋没有产权纠纷，无其他共有人、无债权

债务纠纷。

2、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，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。

3、卖方保证该房屋内没有发生过凶杀案、自然死亡、没有发生过影响该房屋居住安全的火灾。

4、买方保证具有购房资格，征信良好。

1、交付时间双方选择以下第种交付时间：\_\_\_\_\_

(1) 卖方应当在买方支付首付款当日将该房屋交付给买方；

(2) 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。

2、交房手续该房屋交付时，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) 移交小区门卡及房屋各房门钥匙；

(4) 结清【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用；

(5) 办理完毕物业更名手续。

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】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）的账面余额一同无偿转移给买方。

1、卖方应承担的税费：\_\_\_\_\_

2、买方应承担的税费：\_\_\_\_\_

1、本合同签订后，卖方未依约履行申请提前结清贷款、办理解押、网签、交房、权属转移登记、户口迁出等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向买方支付违约金。如逾期超过90日，买方有权选择按上述约定要求卖方继续支付违约金，或选择解除本合同。如买方选择解除本合同的，卖方应自收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并应按照总房款的30%支付违约金。

2、本合同签订后，买方未依约履行申请银行贷款、办理网签、权属转移登记等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向卖方支付违约金；买方未依约支付购房款或未依约申请银行放款、资金监管单位扣划房款的，每逾期一日，按应付房款或应扣划房款的千分之一向卖方支付违约金。如逾期超过90日，卖方有权选择按上述约定要求买方继续支付违约金，或选择解除本合同。如卖方选择解除本合同的，买方应按照总房款的30%支付违约金。

3、因该房屋涉及产权纠纷、债权债务纠纷、被查封导致不能办理房地产交易手续的，卖方应向买方支付房价总款30%的违约金。

4、卖方在本合同签订前已就该房屋与第三人签订房屋买卖合同且未解除、终止的`或在本合同签订后又将该房屋出卖给第三人的，买方有权解除本合同，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。如买方选择继续履行本合同且符合继续履行的法定条件，买方有权要求卖方按照总房款的10%支付违约金。

5、该房屋内发生过凶杀案、自然死亡、影响该房屋居住安全

的火灾的情况的，买方有权要求解除本合同，并要求卖方退还全部购房款；卖方故意隐瞒上述情况的，买方还有权要求卖方按照总房款的30%支付违约金。

6、任一方存在上述以外的其他违约行为的，适用定金罚则。

7、如非违约方的实际损失高于上述违约金或定金标准的，则非违约方有权主张房屋差价等实际损失赔偿。

8、除应支付上述违约金或实际损失外，违约方还应承担非违约方因此而产生的律师费、诉讼费、保全担保费等维护自身合法权益的费用。

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。

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；

本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因首部联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

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。

买方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同协议篇四

甲方(出卖人):

身份证件号码:

地址:

现住址:

联系电话:

乙方(买受人):

身份证件号码:

地址:

现住址:

联系电话:

甲乙双方经过有好协商,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:

(二)出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

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。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、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，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元，总金额人民币元整；房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在年月日前付给甲方定金(人民币)，(大写)\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》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：

第一期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，付人民币\_\_\_\_\_万元；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

### 第五条



1、甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

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。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

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，甲方应予以协助。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，并按本合同第八条承担违约责任。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。

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，该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

超过3个月时，乙方有权解除本合同。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。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条甲、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，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

签约日期： 签约日期：

## 二手房屋买卖合同协议篇五

在我国购买房屋的时候是需要签订相关的房屋买卖合同的，无论是二手房还是商品房的购置，但是不是所有已经签订的合同都是有效的，下面就跟小编一起来看看二手房是怎样认定房屋买卖合同无效，希望能帮到你。

(一)非房屋产权人出卖他人房屋的。有的房屋买卖合同的出卖人不是房屋的产权人，而是出卖了他人的(主要是在亲属名下的)房屋，事后又不能得到房屋产权人的同意。有的父母将房屋登记在未成年子女的名下，又将房屋出卖，因法律规定，监护人非因被监护人的利益，不得处分被监护人的财产，因而无法办理过户手续。这种情况法律上称为无权处分。

(二)出卖共有房屋未经其他共有人同意的。共有房屋形成的原因一般是：

4、因共同出资建房、购房形成的共有房屋。

《城市房地产转让管理规定》第六条第四款规定“共有房地产，未经其他共有人书面同意的；”不得转让。出卖人因侵犯了其他共有人的合法权益因而形成合同无效。

(三)因房屋前期开发建设及销售违法无法取得合法产权的。开发商违反规划、未取得土地使用权证、工程未经竣工验收、未能办理合法的销售手续等原因，不能办理房屋合法产权的房屋。比如集体土地上建设的“小产权”房屋，因没有办理土地征用手续，没有取得土地使用权证，是法律禁止上市销

售的房屋。违章建筑也属于此类房屋。

(四) 已经设定抵押，未经抵押权人同意转让的房屋。