

# 正规二手房买卖合同简单(大全5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 正规二手房买卖合同简单篇一

(合同编号： )

合同当事人：

卖方

委托代理人： \_\_\_\_\_ 国籍/地区： \_\_\_\_\_

买方

委托代理人： \_\_\_\_\_ 国籍/地区： \_\_\_\_\_

代理方

法定代表人： \_\_\_\_\_ 营业执照号码： \_\_\_\_\_

经纪执业人员： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

执业备案号码： \_\_\_\_\_ 经纪资格证号： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和有关法律、法规的规定，经代理方提供服务，买方、卖方、代理方在平等、自愿、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产的买卖和代理服务事宜，达成如下协议：

## 第一部分 房地产买卖

### 第一条 【转让标的】

卖方拟转让的房地产（房屋平面图见附件一，下称该房地产）座落于：\_\_\_\_\_；该房地产产权证号为：\_\_\_\_\_，房地产权共有证号为：\_\_\_\_\_；该房地产用途为：\_\_\_\_\_；建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

目前该房地产物业服务公司为\_\_\_\_\_，物业服务费为每月每平方米\_\_\_\_\_元，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，合计人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见《房地产交接清单》（附件二）。

### 第二条 【房地产权现状】

该房地产权现状为以下第\_\_种：

- 1、该房地产没有设定抵押或者被查封、被非法占用及其他产权争议，卖方对该房地产享有完全的处分权。
- 2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起\_\_日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。
- 3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保或者由买方融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_日内向担保公司和代理方指定人员出具公证委托书，办理赎楼手续，买方应予协助。完成赎楼后，应将房地产证原件托管于代理方或者

买卖双方约定的担保公司作为办理过户手续之用。担保公司担保或者由买方融资赎楼的协议另行签订。

### 第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为以下第\_\_\_种：

- 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交予买方。

### 第四条 【附着于该房地产的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地地产业转让总价款之日起\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地地产业转让总价款为基数按日万分之\_\_\_向买方支付违约金。

### 第五条 【转让价款】

该房地地产业转让总价款为人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）。

### 第六条 【交易定金】

该房地地产业交易定金为人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）。

买方同意按如下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）。如果由代理方代收定金，则买方将定金交给代理方时，视为卖方已收买方定金。

## 第七条 【交房保证金】

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在首期款中预留人民币：\_\_\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：\_\_\_\_元）作为交房保证金。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理办法为下列第\_\_种：

- 1、交由代理方托管。
- 2、卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时，由买方直接支付给卖方。

## 第八条 【税费承担】

按照国家有关法规、政策规定，买方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_；卖方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_。本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下第\_\_方式处理：

- 1、由政策规定的缴纳方缴纳。
- 2、买卖双方同意由\_\_方缴纳。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_的违约金。

## 第九条 【交易资金监管】

买卖双方同意直接支付房款的，双方约定由买方直接存入卖方的银行帐号。卖方户名：\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_。

买卖双方约定第三方监管的，监管方式为第\_\_\_种：

1、由买卖双方指定的'银行进行监管。户名：  
\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_；帐  
号：\_\_\_\_\_。

2、由代理方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。户  
名：\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_；帐号：  
\_\_\_\_\_。

3、由买卖双方指定的律师事务所进行监管。户名：  
\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_；帐  
号：\_\_\_\_\_。

资金监管协议由买卖双方及监管方另行签订。

## 第十条 【付款方式】

买方按下列第\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款  
人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_  
元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）：

### 1、非银行抵押付款

买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日  
支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_  
拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）；买方须于领取新的  
房地产权证的当日支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_  
万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）。

### 2、银行抵押付款

（1）买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的  
当日支付人民币\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_

拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：\_\_\_\_元）。

（2）买卖双方须于\_\_年\_\_月\_\_日之前向银行或者银行指定贷款服务机构提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行或者银行指定贷款服务机构办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准。

银行承诺发放贷款少于申请贷款金额的，买方应在支付首期房款时一并补足其差额。该款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

### 第十一条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

- 1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之\_\_支付违约金，合同继续履行。
- 2、买方逾期付款超过\_\_日的，卖方有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_的违约金。

### 第十二条 【房地产交付】

卖方应当于\_\_年\_\_月\_\_日前将该房地产交付买方，并履行下列手续：

- 2、交付该房地产钥匙。

### 第十三条 【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，买方有权要求卖方按下列方式之一承担违约责任：

- 1、自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以房

地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

2、卖方延迟交房超过\_\_\_日的，买方有权解除合同，要求卖方退还买方交付房款并按该房地产总价百分之\_\_\_支付违约金。

#### 第十四条 【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、车辆保管费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费，不足部分买方有权向卖方追偿。

#### 第十五条 【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，收件回执由\_\_\_方持有。该房地产证由\_\_\_方领取。该房地产证于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前交给买方。

#### 第十六条 【其他违约责任】

买卖双方任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

### 第二部分 代理服务

#### 第十七条 【代理服务内容】

代理方提供如下服务：

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；

4、接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方；

- 5、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜；
- 6、提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务；
- 7、介绍或者推荐按揭银行及按揭服务机构；
- 8、向卖方准确传达或报告买方的真实意图（包括但不限于房价、付款方式等）；
- 10、按约定对买卖双方的交易资金监管提供服务或者介绍监管机构；
- 11、提供市场调查、广告宣传服务。

#### **第十八条 【预收费用约定】**

签订本合同时，代理方预收买方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分；预收卖方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。此款按照国家规定以实际缴纳税费数额结算，凭国家税务、财政出具正式票据多退少补。

#### **第十九条 【代理佣金收取】**

代理方在签订本合同的当日收取买方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分，收取卖方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。如买卖双方最终未能完成房地产产权过户，则此代理佣金无需退还，因代理方原因导致的除外。

#### **第二十条 【违约责任】**

- 1、买卖双方（含亲属、近亲属、委托人、代理人、代表人、承办人等）利用代理方所提供信息、条件、机会等，私自签订《二手房买卖合同》办理产权过户手续或者另行通过其他物



业代理公司办理产权过户手续的，买卖双方应当承担违约责任。代理方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求卖方支付本合同约定的全部佣金，并可要求卖方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，卖方应向买方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担买方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

3、因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求买方支付本合同约定的全部佣金，并可要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，买方应向卖方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担卖方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

4、因代理方过错或者违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方应向买卖双方退还已经收取的费用和佣金，并向买卖双方分别支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

### 第三部分 其他约定

#### 第二十一条 【随属附赠品】

甲方除送固定装修外，另赠\_\_\_\_\_。

## 第二十二条 【合同的变更与解除】

本合同未经三方协商一致，不得变更或者单方解除。代理方在权益不受损的情况下，不得干预买卖双方协商变更或解除合同。

## 第二十三条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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合同他方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_日内向合同他方提供证明。

## 第二十四条 【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

当事人除直接送达外，可以短信、邮件、传真、信函、公告等方式送达。

以短信送达时，手机号码为：卖方\_\_\_\_\_；买方\_\_\_\_\_；代理方\_\_\_\_\_。

## 第二十五条 【本合同与其他文件的冲突解决】

三方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第二十六条 【合同未尽事宜】

本合同未尽事宜，可由三方约定后签订补充协议（附件三）。

## 第二十七条 【合同附件】

本合同共有附件\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同

等法律效力。

## 第二十八条 【合同争议的解决】

本合同履行过程中如发生争议，三方应及时协商解决。协商不成时，可选择如下第\_\_\_方式解决：

- 1、 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
- 2、 依法向人民法院起诉。

## 第二十九条 【合同数量及持有】

本合同一式\_\_\_份，买、卖双方及代理方各存一份，当地房地产管理部门存一份，均具有同等法律效力。

## 第三十条 【合同生效】

本合同自三方签字（盖章）之日起生效。

卖方： 代理方盖章： 买方：

法定代表人： 经纪执业人员： 法定代表人：

委托代理人： 执业备案号码： 委托代理人：

经纪资格证号：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_

## 正规二手房买卖合同简单篇二

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。

卖方：

身份证号码：

买方：

身份证号码：

第一、乙方同意购买甲方拥有的某座落在某某市某某区拥有的房产，建筑面积为x平方米。（详见土地房屋权证第号）

第二、由上述房产的交易价格为人民币x元/平方米，总价：人民币x元整（大写□x元整）从本合同签定之日，需要乙方向甲方支付人民币\_元整，作为购房定金。

第三、付款时间与办法：

1、甲乙双方均同意以银行按揭方式付款，并约定好在房地产交易缴交税费的当日支付首付款（含定金）人民币\_拾\_万\_仟\_佰\_拾\_元整给甲方，剩余的房款人民币元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方以还清甲方。

2、甲乙双方均同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易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后当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起的x天内将交易的房产全部交付给乙方提供使用，并应在交房当日将等费用结清。

第五条甲乙双方应该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，交易税费由某方承担，中介费及代办产权过户手续费由某方承担。

第六条甲乙签订契约之后启动违约责任，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。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起某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

第八条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，房地产交易一份、\_\_公证处各一份。

第九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。

第十一条双方约定的其他事项：

售房(甲方)\_\_\_

购房方(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： \_

鉴证方：

法人代表：

代表：

经办人：

日期： 年月日

鉴证日期： \_年\_月\_日

## 正规二手房买卖合同简单篇三

一、 房屋具体情况：

1. 位置： 区

2. 房屋套型 ， 建筑面积 平方米， 结构楼层 ， 用途 。

三、 房屋四界：房 屋 四 界东：西：南：北：

四、 本合同经甲、乙双方签章后，由甲方

第一次性向乙方支付部份购房定金计人民币(大写 元)(小写元)，

八、 本协议一式两份，甲、乙双方各执存一份，从签字盖手印之日起生效。

十、 其他决定事项：

1.

2.

3.

4.

## 正规二手房买卖合同简单篇四

买方(以下简称乙方)： \_\_\_\_\_

第一条、房屋的基本情况。

第二条、房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为暂测面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登

记机关实际测定面积为准。

### 第三条、土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为出让；土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 第四条、价格。

本房屋转让按套计价，售价为一口价人民币\_\_\_\_\_元。今后房屋初始登记及房屋过户登记涉及的相关税费由买方承担。

### 第五条、付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金人民币\_\_\_元整，合同生效后房屋交付前由乙方支付全部房屋转让款(此时定金抵作转让款)。

### 第六条、交付期限。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将其与开发商签订并由房管局备案的《商品房买卖合同》及相关税费凭据交给乙方，并应在收到该房屋全部价款后，将该房屋正式移交给乙方。

### 第七条、甲方逾期交付房屋的违约责任。

除不可抗力事件外，甲方如未在收到全部房款后三日内将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已支付房价款的日千分之三向甲方收取违约金，逾期超过\_\_\_\_\_天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。



2. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

第八条、关于产权登记的约定。

自乙方实际接收该房屋之日起，甲方有义务协助乙方办理该房屋的权属登记及房屋过户登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在可办理权属登记之日起60天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起30天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的10%向乙方支付违约金。

第九条、甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。交易之前发生的未清事项，由甲方承担全部责任。

第十条、本合同履行过程中双方产生争执的，应首先友好协商解决，协商不成需提起诉讼的，双方同意提交信阳仲裁委员会裁决。

第十一条、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，各份具同等法律效力，自双方签字后生效。

甲方(签字按手印)：\_\_\_\_\_乙方(签字按手印)：\_\_\_\_\_

## 正规二手房买卖合同简单篇五

根据有关法律、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

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