

# 最新二手房买卖合同标准版 标准二手房 买卖合同协议(汇总5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 二手房买卖合同标准版篇一

合同编号： \_\_\_\_\_

甲方(出卖人)： \_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

(身份证/护照/营业执照号码)： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

乙方(买受人)： \_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

(身份证/护照/营业执照号码)： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

出让方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

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地产签订此二手房转让合同，以兹共同信守执行。

第一条：

甲方拟将位于 市 区 第 栋 单元 号的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产自用土地使用权面积为 平方米，土地使用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中套内的建筑面积为 平方米，

公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于 年 月 日申请产权登记, 领取了《房地产权证》, 证书号码为 , 房地产权共有(用)证号码为 。

## 第二条:

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为人民币 元整大写 。乙方应于合同签订 后天内支付甲方定金人民币 元整大写 。

乙方于 年 月 日前支付第一期房款人民币 元整大写 。

剩余房款人民币 元整, 在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后付款时冲抵。

## 第三条:

本合同签订之日起三十日内, 甲、乙双方应携带有关资料到房屋管理部门办理过户手续。乙方支付所有购房款时, 甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

## 第四条房地产交接

双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

## 第五条:

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制, 若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的, 概由甲方负责处理, 并承担相应法律责任, 由此给乙方造成经济损失的, 由甲方负责赔偿。

## 第六条 :

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时, 作甲方中

途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起三日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方人民币 元整的违约金。

乙方决定中途不买及逾期30天仍未付清应缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在七日内退回乙方。

第七条：

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条：

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第 种方式解决：

- 1、提交 仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第九条：

甲方在收到乙方全额房款的当日向乙方交付合同第一条所列房产及其附属设施的钥匙、水电煤气费缴付专业存折或其他凭证，有线电视用户证，物业费缴付，宽带使用凭证等所有与本合同第一条所列房产相关的附属设施设备和相关服务的权利凭证。以上按原已有的办理，如原无则无需交付。

第十条：

甲方保证在本合同约定的房产交付日前所有水、电、煤气、物业、电话、宽带等所涉及的费用已结清，不存在欠费。

## 第十一条：

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，并向乙方支付房价10%的违约金。

乙方未按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，甲方有权解除合同并向甲方支付购房款10%的违约金。

## 第十二条：

甲方同意将该房产装修保持不变，防盗门窗、家具、部分电器(卧室内空调，冰箱，洗衣机，热水器等、楼顶杂物间及菜园留给乙方。

## 第十三条：

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第十四条：

本合同一式三份，甲、乙双方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。自双方签字确认后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

年\_\_\_月\_\_\_日 年\_\_\_月\_\_\_日

附件

附件一：房屋平面图(与《房地产权证》记载的一致)(略)

附件二：合同补充协议(略)

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立本合同。

第一条：甲方房屋坐落于 ，建筑面为  
年 月 日起至 年 月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准予上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属

变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

## 二手房买卖合同标准版篇二

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

## 二手房买卖合同标准版篇三

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。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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，乙方应在缴交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。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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\_\_\_\_\_元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。

第七条本合同一式三份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份。

第八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。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二手房买卖合同标准版篇四

在不断进步的社会中，很多场合都离不开合同，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么正式、规范合同是什么样的呢？以下是小编精心整理的淄博二手房买卖合同标准范本，欢迎大家分享。

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

(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，买方向卖方支付全部购房款\_\_\_\_\_圆整，（小写\_\_\_\_\_元整）。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

（一）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。

（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\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并支付每天\_\_\_\_\_利息作为补偿。

（三）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\_\_\_\_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：

- (1) 营业税；
- (2) \_\_\_\_\_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\_\_\_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：

(2) 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

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。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

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

## 二手房买卖合同标准版篇五

目前，北京二手房市场存在一些中介公司，假借业主名义与购房人签订《房屋买卖合同》，事后收到钱款，一走了之，购房人只落得“钱房两空”。所以，链家建议购房人签订合同时，须仔细辨认房主身份证与房屋产权证的真实性、一致性。若购房人忽略验证，则真正的产权人主张该合同无效时，对购房人将十分不利。

有的《房屋买卖合同》只简单说明双方约定的房款数额，所交易房屋的地理位置等基本情况，待到过户完成之后，由于合同中既没有付款时间、付款方式的相应条款，也没有入住

交验、费用明细的相应条款，于是最终上演一场业主长年催讨、购房者避而不见、中介公司推卸责任、业主伤神费力的持久纠纷。针对此种情况，链家提示：买方常常会将房款分为首付和尾款在不同时间交给房主，所以卖方需明确各笔款项交付的具体时间方式，如果逾期则需负违约责任。

《房屋买卖合同》中应注明房屋交验时间，卖方有义务提供房产过户的有关手续，以保证房屋按时、顺利的交接。同时，合同中须注明水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接的具体事宜，卖方应提供上述费用缴纳的票据。如果是公房交易，对于物业、供暖等费用的缴纳时间和标准，原房主的单位是否有既定要求和更改，卖方需要做出的配合和买方需要签署的协议等，都应在合同中明确写明。另外，链家提示：购买房屋一定要有正规的物业交验过程，并且不要一次性支付全款给业主，先支付部分房款，在双方完成物业交验，保证物业交验的费用结清及房屋的验收工作后再支付剩余房款。

《房屋买卖合同》中，买卖双方须明确双方违约责任。由于房产交易程序复杂且金额较大，因此需要在签署合同时明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权对等。链家发现目前绝大多数二手房买卖合同中违约金的比例都有明确条款注明，但对于赔付时间却没有具体款项，这会导致违约方据此拖延支付时间，使条款的实际约束力和执行力下降，因此合同中应加入“买方在实际支付应付款之日起(卖方在实际交房之日起)几日内向卖方(买方)支付违约金”的条款，以确保合同条款的最终落实。

目前市场上存在一些经纪公司对代理费的收取没有明确规定，而是在合同中只写代理费占总房款的比例，并没有相应的明细单，这中间就有可能存在“暗箱操作”的风险。由于在买卖交易过程中，大部分的情况下都会由购房者来承担买卖双方所需税费，因此，一些中介公司往往只告知购房者买下房屋所需的全部价款(即全包价)，而不明确告知买房人在交易

过程中需要交纳的费用明细，通过交易费用不透明的方式，收取购房者超额费用，最终损害消费者的利益。

留学网提示：在签订二手房购买合同时，一定要将中介公司收取的费用，需要向相关部门交纳的费用了解清楚，最好在合同后附上“费用清单”，详细计算相关收费，并同业主见面，明确买卖双方购房价格与售房价格是否相同，避免中介公司从中渔利，产生不正当差价。

买卖双方在签订合同时如果遇到合同条款不明确，或需要进一步约定时，可在合同相关条款后的空白行或在合同后填写附加条款，将合同中双方的意思表达清楚，一方面，这样的买卖合同表达出了双方的最真实意愿，为交易的顺利进行铺平道路，另一方面，也可减少后续阶段因意思含混而造成的不便与麻烦。

综上所述，由于消费者在房产交易过程中所处的“弱势”地位，就要求买卖双方在签订二手房买卖合同时一定要谨慎，最大限度地减少漏洞，规避风险，保证自己的合法权益。最后，我们建议消费者在进行房产交易过程中，找一个有经验的房地产律师为您把关，可以避免在合同的签订、钱证、房产交接，以及日后缴纳供暖、物业管理、公共维修基金等费用时发生不必要的纠纷。

：购房合同、售房合同

：购房合同、售房合同