

# 2023年二手购房合同协议书 上海二手房 买卖合同协议书(大全7篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 二手购房合同协议书篇一

买方(受让方)：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

卖方(转让方)：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

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。

3、该房屋的销售价格为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总计房价\_\_\_\_\_元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：\_\_\_\_\_。

### 三、房屋四界

#### 房屋四界

东：\_\_\_\_\_西：\_\_\_\_\_

南：\_\_\_\_\_北：\_\_\_\_\_

四、本合同经甲、乙双方签章，交\_\_\_\_\_市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元的定金或\_\_\_\_\_元的预付款，其余\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元价款则交\_\_\_\_\_市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由\_\_\_\_\_市房地产交易中心登记。

双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金；乙方违约，则双倍退还甲方定金；违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

九、本协议一式份，甲方执存份，乙方执存一份，\_\_\_\_\_市房地产交易中心执存份。

#### 十、买卖双方情况

买方姓名(签章)\_\_\_\_\_

现户籍所在地\_\_\_\_\_

身份证号\_\_\_\_\_

工作单位\_\_\_\_\_

电话号码\_\_\_\_\_

登记人\_\_\_\_\_

卖方姓名(签章)\_\_\_\_\_

现户籍所在地\_\_\_\_\_

身份证号\_\_\_\_\_

工作单位\_\_\_\_\_

电话号码\_\_\_\_\_

登记人\_\_\_\_\_

## 二手购房合同协议书篇二

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_（本人）

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_

### 第一条房屋的基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_（套）（间），房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米

（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）为\_\_\_\_\_。

### 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（甲方暂测）（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）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（以下简称实际面积）为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_\_\_％（不包括\_\_\_\_\_％）时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的\_\_\_\_\_％（包括\_\_\_\_\_％）时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

2. 每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3. \_\_\_\_\_□

### 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\_\_\_\_\_；土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_；该房屋买卖后，按照有关规定，乙方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

### 第四条价格

按（总建筑面积）（实际建筑面积）计算，该房屋售价为（\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

### 第五条付款方式

### 第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

### 第七条乙方逾期付款的违约责任

1. 终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. \_\_\_\_\_  
□

### 第八条甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

## 二手购房合同协议书篇三

卖方(以下简称甲方):

姓名: \_\_\_\_\_(身份证号码): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

共有人：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》及其它有关法律、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，以资共同信守执行：

第一条：房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_；位于\_\_栋，第\_\_层，\_\_房，房屋结构为\_\_\_\_\_，房屋状况\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_平方米，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_。

第二条：房价款与费用：

甲乙双方自愿协商约定：以房产证登记面积为依据，每平方米\_\_\_\_\_元，该房屋售价款总金额为【人民币】\_亿\_千\_百\_拾\_万\_千\_百\_拾\_元整，小写\_\_\_\_\_元，【房产的建筑面积按房产证发证单位核算的面积为准，如发证面积与本合同面积有误差，本合同约定的成交价格不变。

】此房价为净收价，甲方不承担其他任何费用。

第三条：付款方式：

1□a.甲乙双方同意以银行按揭方式付款：乙方于本合同签订

之日向甲方支付定金人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元。

b.买卖双方把相关资料【卖方的：房产证/夫妻身份证/户口本/结婚证复印件，买方的：身份证/户口本/婚姻证明/收入证明复印件】交\_\_银行，去办理相关资料【银行看原件收复印件】。

c.银行预审通过后。

d.甲方开始办理有关过户手续。

e.剩余房款人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，“若乙方改变贷款额度或贷款不足，乙方须于取得该房屋《收件收据》当日，以现金方式支付完毕除贷款额之外的所有房款”【如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在房屋过户手续办理之前将差额一并支付清给甲方\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元。】并于银行放款当日付给甲方。

2: \_\_日内乙方保证银行按揭贷款银行放款付清给甲方。

3: 甲乙双方同意以一次性付款方式付款，乙方于本合同签订之日向甲方支付定金人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整给甲方，小写\_\_\_\_\_元。

\_\_日内在房屋过户办理房产证和土地使用权证之前乙方付清全额房款给甲方人民币 \_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元。

第四条：办理【两证】的过户费、税费等相关费用分担：

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，(合同范本 )并按规定缴纳办理房地产过户两证手续所需缴纳的过户费、税费、

经双方协商，交易所有过户费、税费【保险费-公证费-抵押费-权证资料费-贷款服务费-登记费-交易评估费-交易手续费-交易印花税-契税-营业税】等相关费用由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费一切由\_\_\_\_\_方承担。

#### 第五条：关于返还定金：

1：甲乙双方同意以银行按揭方式付款甲方收取的定金，在甲方收到全额房款【首付款，银行按揭贷款】之日起\_\_\_\_天内将定金不计息退还给乙方。

2：甲乙双方同意以一次性付款方式付款甲方收取的定金，进入交易程序后即转为购房款。

第六条：甲方应于收到乙方全额房款【首付款，银行按揭贷款】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。

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。

#### 第七条：违约责任

1：甲、乙双方合同签订后，乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，由乙方按照逾期金额的20%支付违约金给甲方，逾期达一个星期【7天】以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方应书面通知乙方，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和其它一切费用，由乙方按照购房总价的10%支付违约金给甲方，同时乙方需将产权证.土地证返还到甲方名下，返还时的所有费用由乙方支付。

甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付的部分房款不记利息返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

2: 甲方未按本合同第六条【甲方应于收到乙方全额房款【首付款，

银行按揭贷款】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。

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。

】规定将房屋及时交付给乙方使用，每逾期一日，由甲方按照购房总价的10%支付违约金给乙方。

第八条：合同生效时间：

乙方向甲方付清该房屋售价总金额【人民币】\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_元之日。

第九条：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。

第十条：签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。

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、有线等费用由甲方承担。

由此引发的纠纷由甲方自行处理，于乙方无关。

第十一条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条：本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成时，甲、乙双方同意由\_方所在地人民法院起诉。

第十三条：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。

均具有同等效力。

第十四条： 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\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，代表人是\_\_\_\_\_。

第十五条：本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第十六条： 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，岳阳市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十七条： 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。

第十八条： 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。

第十九条： 双方约定的其他事项：

年 月 日 年 月 日

## 二手购房合同协议书篇四

卖方（以下简称甲方）

买方（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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

（甲方： 乙方： ）

甲方房屋坐落

于

——位于第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由乙方负担。

乙方于本合同签订当日内向甲方支付交首付

款\_\_\_\_\_万元（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。

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方应于乙方交付完首付款当日内，将该房屋交付乙方用于自行装修整顿。乙方完全付清余款当日内，甲方将房屋所有权交付给乙方。

（甲方： 乙方： ）

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，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，由乙方向甲方支付总房价20%的违约金。

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条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，由甲方向乙方支付总房价20%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20%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20%的违约金。装修费用甲方不再退还。

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。若因此导致乙方解除合同，甲方应向乙方退还首付款、装修费用及支付总房款20%的违约金。

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、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

甲方保证在办理完过户手续之日起\_\_\_\_\_日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_\_%收取违约金。

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。

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。

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

## 二手房购房合同协议书篇五

二手房买卖是过程中有很多细节方面的问题需要引起买卖双方的注意，特别是在签订买卖购房合同的时候，需要对其价款及其房屋内的事项进行核对。点击“二手房合同”查看更多相关的购房合同参考。

深圳二手房买卖合同正规范本

深()房现买字()第号

为更好地维护买卖双方合法权益，请买卖双方在签约前认真阅读以下内容：

1、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，买卖双方经协商一致，可以对合同条款进行修改、补充，但修改、补充的内容应当符合法律、法规及本房地产项目土地使用权出让合同的规定。

2、在签订本合同之前，买卖双方当事人可要求对方出示身份证明、企业法人营业执照、房地产证等有关证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，可向法律人士咨询。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察。对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

5、本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为买卖双方合意的内容。合同附件及补充协议经买卖双方共同签订后与合同正文具有同等法律效力。

6、买方需按揭购房时，应事先全面了解办理按揭贷款所应具备的条件和应提交的资料。

7、本合同签订不等于产权过户，只有经过房地产登记机关的转移登记，产权过户才算完成。合同签订到产权过户，有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊状况，因此请买卖双方务必注意交易风险。

当事人基本信息：

卖方：

姓名： \_\_\_\_\_

国籍/地区： \_\_\_\_\_

身份证/护照号码： \_\_\_\_\_

营业执照号码： \_\_\_\_\_

所占份额： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

共有权人： 姓名： \_\_\_\_\_ 国籍/地

区： \_\_\_\_\_ 身份证/护照号

码： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_ 通讯

地址： \_\_\_\_\_ 邮政编

码： \_\_\_\_\_ 所占份

额： \_\_\_\_\_

公司或机构名称： \_\_\_\_\_ 营业执照号

码： \_\_\_\_\_ 所占份

额： \_\_\_\_\_ 通讯地

址： \_\_\_\_\_ 邮政编

码： \_\_\_\_\_ 法定代表

人： \_\_\_\_\_ 联系电

话： \_\_\_\_\_ 身份证/护照号码：

买方：

联系电话： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_

国籍/地区： \_\_\_\_\_

身份证/护照号码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

所占份额： \_\_\_\_\_

公司或机构名称： \_\_\_\_\_

营业执照号码： \_\_\_\_\_

所占份额： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

身份证/护照号码： \_\_\_\_\_

## 签订二手房合同明确事项

### 必须明确双方违约责任

因为房产交易复杂且金额较大,有时会出现意想不到的状况,导致违约行为。

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)规定期限内向卖方(买方)支付违约金”的条款,以确保合同条款的最终落实。

### 必须标明付款过户时间

在实际操作中,买方会将房款分为首付和尾款两部分在不同时间段打给房主。因此,卖方需要明确买方的付款时间,而同时尾款的支付时间有赖于房产过户的日期,因此买方有权利知道房产的过户时间。如果逾期则依照实际情况由违约方执行第2款项中的违约责任。

### 必须注明费用交接时间

这是买方所应关注的房屋本身附属问题,属于“房屋交付”中的重要条款,一定要注明水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接年月日。如果是公房交易,对于物业、供暖等费用的交纳时间和标准,原房主的单位是否有些既定要求和更改,卖方需要作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。

### 必须有代理费明细单

市场上存在经纪公司代理费收取不明确的问题, 在合同中只写其占总房款的比例, 而并没有明细单, 这中间就会存在信息的不对等, 最终损害消费者的利益。因此买卖双方 in 签订合同时, 一定要要求经纪公司明确写明代理费的用途。

## 必须学会使用补充协议

买卖双方 in 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, 要在合同相关条款后的空白行或在合同后填写附加条款, 将合同中对双方的意思写明, 会减少后续阶段因意思含混而造成的不便与麻烦。

## 深圳房屋买卖合同公证费多少

房屋买卖合同不是必须要进行公证的, 即便没有经过公证的房屋买卖合同也是有效的, 但公证后, 具有更强的证据力, 可以被法庭直接采纳。关于公证费用, 是由各省级价格主管部门会同同级政府部门制定的, 所以各地的收费标准还是有一些差别的, 房屋买卖合同的公证费用为: 标的额在100万元以下, 按标的额的0.3收费, 按比例收费不到300元按300元收。100万至400万元之间的, 按0.2收费。400万元以上的部分, 按收取0.03。

## 二手购房合同协议书篇六

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、协商一致的基础上二手房售房合同范本, 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(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)买二手房合同范本, 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：\_\_\_\_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\_\_\_\_\_元整二手房卖房合同范本，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北京二手房合同范本，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费用由\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方二手房购房合同范本，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。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，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二手房交易合同范本，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：

见证方： 鉴证机关：

地 址：

邮 编：

电 话：

法人代表：

代表： 经办人：

日期： 年 月 日 鉴证日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：（出售方）身份证号码：

乙方：（预购方）身份证号码：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条 甲方转让的二手房位于\_\_\_\_，（以下简称该二手房）。甲方已取得该二手房的二手房所有权证(编号： )，该二手房建筑面积为：\_\_\_\_，产权人：\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_\_。

第二条 该二手房产权现状为\_\_\_，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条 该二手房转让总价格为人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写\_\_\_元)。

第四条 甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付\_\_\_元人民币的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条 甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为\_\_\_\_天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日将该房产交付给乙方。

第六条 乙方应在本合同第五条约定的预订期限内，按下列第\_\_\_\_\_种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分(小写\_\_\_\_\_元)。

1、一次性支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将上述房款支付到甲方指定银行帐户；

2、按揭支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将购房首期款项支付到甲方指定银行帐户，与甲方(或者第三方机构)共同办理房屋按揭手续，并在房屋交付使用前将银行所发放贷款支付到甲方指定银行帐户。

第七条 有下列情形的，乙方拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋买卖合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第八条 有下列情形的，甲方应双倍返还已收取的定金给乙方。

1、甲方房屋产权信息虚假，或者甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的。

2、甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的。

第九条 在本合同的第五条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第十条 甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日\_\_\_\_的比例支付违约金。

第十一条 该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金。

第十二条 按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：  
(1) 营业税 (2) 城市建设维护税 (3) 教育费附加 (4) 印花稅 (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) 契稅 (10) 产权登记费 (11) 公证费 (12) 其他\_\_\_\_\_。

经甲、乙双方协商，其中\_\_\_\_\_项由甲方承担，  
\_\_\_\_\_项由乙方承担。

第十三条 乙方逾期付款的违约责任： 乙方逾期支付除定金外剩余房款的(因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外)，甲方有权要求乙方按下列第\_\_\_\_种方式承担违约责任。

1、要求乙方以未付款项为基数，按每日\_\_\_\_的比例向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求乙方支付该二手房总价\_\_\_\_的违约金。

第十四条 甲方逾期交房的违约责任： 在乙方已付清全部房款的情况下，甲方未按本合同第五条约定期限将二手房交付给乙方的，自约定交付日期起至实际交付日止，甲方以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十五条 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，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应当及时告知另一方，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十六条 本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

日期： 日期：

## 二、二手房交易定金合同、二手房交易定金协议

### 1、二手房交易定金合同

### 2、二手房交易定金协议

## 二手房买卖购房合同范文

二手房买卖是房地产产权交易二级市场的俗称，是指已经在房地产交易中心备过案、完成初始登记和总登记的、再次上市进行交易。二手房买卖手续是指买房二手房时按照一定程序进行办理，包括订立买卖合同、接受房地产交易管理部门的审查、立契过户，缴纳税费、办理产权转移过户手续等。

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》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坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_新村(弄)\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，为\_\_\_\_\_结构;建筑面积\_\_\_\_\_平方米;房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_”，房屋土地证号为“\_\_\_\_\_”。

甲方所售房屋设施为(含自行车库)

## 第二条 房屋价格及其他费用:

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_元整(含附属设施 费用);乙方并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条 1. 甲、乙双方约定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前签订正式的合同，如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同，则视为违约。

2. 甲、乙双方共同委托\_\_\_\_\_办理房产交易过户手续。

## 第四条 房款支付方式:

第五条 房屋成交，中介服务费按以下第\_\_\_\_\_种方式收取，并于签订正式买卖合同时支付。

1. 由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。

2. 由甲方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大

写\_\_\_\_\_元整。由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。

## 第六条 房屋交付：

甲方承诺在\_\_\_\_\_将该房户口迁出。甲乙双方在约定\_\_\_\_\_甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用(水、电、煤气、物业费等)结清。同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。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。

## 第七条 违约责任：

1. 双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。
2. 甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。
3. 乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

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同等法律效力。

第十条 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。

第十一条 生效说明 本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，

见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

## 第十二条 其它约定事项

甲方(签章): 乙方(签章): 居间方(盖章):

身份证号: 身份证号: 代理人:

日期: 日期: 联系电话:

## 二手房购房合同协议书篇七

委托人(乙方):

经纪人(丙方):

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规规定,经乙、丙双方协商一致,就房地产交易经纪事宜订立本合同,以资共同遵守。

第一条乙方委托丙方为座落在:合肥市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_号附近的提供以下服务:(下列事项供委托人选择)

- (一)提供订约信息;
- (二)充当订约介绍人;
- (三)协助、指导订立合同;
- (四)协助办理房地产交易手续;
- (五)协助办理其他手续;

(六)\_\_\_\_\_

第二条委托期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条乙方拟的基本情况：

(二)经交易双方确认的价格。

第四条乙、丙双方的权利义务

(一)乙方应与丙方到相关部门查验有关资料和到现场勘察房地产现状。

(二)乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_日内向丙方提交办理相关资料的复印件。

(三)乙方应配合丙方签订合同。

(四)乙方应配合丙方到相关部门办理相关手续。

(五)丙方(房地产经纪人)在从事房地产经纪活动时，应出示房地产经纪人《执业证书》和《企业法人营业执照》。

(六)丙方对乙方提供房地产经纪合同(之一)，并据实介绍房地产信息及房地产交易价格。

(七)丙方应配合乙方到现场勘察房地产状况，并告知房屋有无漏水、管道不通等瑕疵和房地产是否已经抵押、房屋是否已经租赁等情况。

(八)丙方应告知乙方：房地产交易相关部门应收取的税金、房屋维修基金、费用标准及办事时限。

(九)丙方应协助、指导乙方签订合同。

(十)丙方应协助乙方到办理相关手续。

(十一)丙方在完成乙方委托事项后，按照物价部门核定收费标准向乙方收取中介服务手续费\_\_\_\_\_元。不得收取其他费用。

## 第五条乙、丙双方的违约责任

(一)本合同第四条(一)至(四)项，乙方应按约定做到，特殊情况应在\_\_\_\_\_日内告知丙方，取得丙方书面同意，否则导致房地产无法正常交易，乙方应向丙方支付违约金\_\_\_\_\_元。

(二)本合同第四条(五)至(十)项，丙方应按约定做到，特殊情况应在\_\_\_\_\_日内告知乙方，并取得乙方书面同意，否则导致房地产无法正常交易，丙方应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元。

单方解除本合同，由违约方支付违约金\_\_\_\_\_元。

## 第六条合同纠纷的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由房地产管理部门或工商行政管理部门调解。协商不成或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、依法向合肥仲裁委员会申请仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第七条本合同未尽事宜可另行约定。

第八条本合同一式两份，乙、丙双方各执一份。

第九条其他约定条款

(一) \_\_\_\_\_

(二) \_\_\_\_\_

(三) \_\_\_\_\_

第十条本合同自乙、丙双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：