

# 2023年常用的二手房购房合同有哪些(汇总5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。那么合同的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 常用的二手房购房合同有哪些篇一

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

卖方： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

共有人： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

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》及其他有关法律、法规的规定，买方和卖方在

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：

（一）卖方所售房屋（以下称“该房屋”）为楼房/平房，具体地址为\_\_\_\_\_，该房屋所在楼总层数为\_\_\_\_\_层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，以房地产权证登记为准。

（二）该房屋规划设计用途为\_\_\_\_\_。该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

（一）该房屋所有权证证号为\_\_\_\_\_，共有权证证号为\_\_\_\_\_，填发单位为\_\_\_\_\_。房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二（共有权人本人在签署时需到场）。

（二）该房屋土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

（三）该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形：

- 1、商品房；
- 2、已购公有住房；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 5、其他房屋。

（四）该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_\_种：

- 1、该房屋未设定抵押；
- 2、该房屋已经设定抵押，抵押权人

为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，他项权利证证号  
为：\_\_\_\_\_。卖方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_  
月\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

（五）该房屋的出租情况为第\_\_\_\_种：

1、卖方未将该房屋出租。

2、卖方已将该房屋出租，买方为该房屋承租人/承租人已放弃优先购买权。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

（一）该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整）。买方在签订本合同的同时支付定金人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整，不高于成交价格的20%）。该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

（二）买方采取下列第\_\_\_\_种方式付款：

1、全款支付，合同签订时支付定金人民币，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付\_\_\_\_\_元人民币。

2、贷款

（三）关于贷款的约定

买方向\_\_\_\_\_银行/公积金管理中心申办抵押贷款，买方因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）买方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给卖方；

(2) 买方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买方自行承担；

(3) 本合同终止，买方支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买方承担。

卖方应当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，由卖方承担相应责任。

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，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

\_\_年\_\_月\_\_日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖方同意其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移至买方名下。

买方和卖方对房屋目前的质量状况表示认可，卖方保证没有隐瞒房屋潜在的质量问题。

卖方应当在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列手续：

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、其他

（一）逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按照本合同约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（2）逾期超过\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

## （二）逾期付款责任

买方未按照本合同约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（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\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款，卖方在退还款项时，可直接将违约金扣除。

2□\_\_\_\_\_□

## （三）房屋质量状况发生变化的处理

在双方正式交接前，如果房屋质量出现明显变化（如遭受水淹、火灾、车辆撞击等），双方对合同价格重新协商，协商不成，任何一方均可以解除本合同，双方互不承担违约责任。如上述状况是由于一方故意造成，实施上述行为的一方应当向另一方承担相当于合同价款\_\_\_\_\_%的违约金，另一方有权解除合同。

卖方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，买方有权退房，卖方应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_

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。

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件四。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款\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由卖方/买方缴纳。

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_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）买方未能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因卖方的责任，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并承担已付款的\_\_\_\_\_%作为违约金。买方不退房的，自买方应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，卖方按日计算向买方支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买方实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_日内向买方支付。

2□\_\_\_\_\_□

（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原有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买方支付\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日未迁出的，自逾期超过\_\_\_\_\_日起，卖方应当按日计算向买方支

付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

1、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。

2、双方确认，国家法律、法规、政策的变化及市场行情的变化均不构成不可抗力。

3、上述房屋风险责任自该房屋所有权转移/转移占有之日起转移给买方。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

（一）依法向房屋所在地人民法院起诉；

（二）提交仲裁委员会仲裁。

违约方承担守约方为维护自身合法权益而支出的一切合理费用，包括但不限于律师费、诉讼（仲裁）费用、差旅费。

第十二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内容进行变更或补充，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。

第十三条各方确认，本合同中书写的联系方式作为各方日后联系的依据，任何一方变更联系方式应当书面通知其他方，否则，他方在按照合同中约定的联系方式送达相关文书时，视为送达。

第十四条本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有

同等法律效力，其中卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，房屋权属登记部门一份，\_\_\_\_\_份。

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日

共有权人：\_\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日

## 常用的二手房购房合同有哪些篇二

姓名：\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_



地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_

## 第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(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\_\_\_\_\_；(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

## 第二条

经约定由卖受方无偿为买受方提供\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼存放电动车等交通工具，(此处为公用空间)，期限和房屋等同。

## 第三条

## 第四条担保人的责任

如遇房屋拆迁而造成买方损失或卖方不赔付的，担保人承担连带保证赔款责任。

## 第五条付款方式

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(币)\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

## 第六条交付期限

出卖方应于本合同生效之日起\_日内，将该房屋付给买方。

## 第七条

内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受方损失。

## 第八条

出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

## 第九条

经出卖方和买方协商电费均按国家收费标准收取，不得加价。

## 第十条

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税由出卖方向国家交纳，其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

## 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。

## 第十四条

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

## 第十五条

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、乙双方同意由人民法院仲裁。

## 第十六条

本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

## 第十七条

本合同连同附表共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

买受方(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

担保人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件一：房屋平面图附件二：室内附着设施

## 常用的二手房购房合同有哪些篇三

出卖方房屋（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\_\_\_\_\_；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）

为\_\_\_\_\_。

经约定由卖受方无偿为买受方提供\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼存放电动车等交通工具，（此处为公用空间），期限和房屋等同。

如遇房屋拆迁而造成买方损失或卖方不赔付的，担保人承担连带保证赔款责任。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金（币）\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

出卖方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买方。

内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受方损失。

出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

经出卖方和买方协商电费均按国家收费标准收取，不得加价。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税由出卖方向国家交纳，其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

若遇房子因拆迁等发生产权变更等，买方全部享受国家或集体的`有关赔偿；买方随时可自主出售自己所购房子，卖方不得干预；若遇房屋拆迁，如果国家或集体等对于该房屋的拆迁赔偿高于当初买房款及逐年累计利息的总和，则由国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿直接赔付给买方；如遇低于买方

买房时的房款及房款的利息逐年递增的总和则有卖方按当时购房款的百分之十每年递增赔付给买方；（例买时房款十万每年百分之十计。一年之后拆迁就是十一万。两年后拆就是十二万，以此递增）；如遇房屋拆迁国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿为买方相同面积的房屋则与卖方无关，卖方不得私自从中获利或私自变卖房屋。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

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、乙双方同意由人民法院仲裁。

本合同（经甲、乙双方签字）之日起生效。

本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

买受方（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

担保人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 常用的二手房购房合同有哪些篇四

买方：\_\_\_\_\_

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

### 第2条文字定义

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

### 第3条合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

### 第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出

卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(\_\_\_\_市\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_路\_\_\_\_号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(\_\_\_\_市\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_路\_\_\_\_号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

## 第6条销售广告

买受人根据出卖人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_报第\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

## 第7条土地权利

本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_；批准文件的主要内容为：\_\_\_\_\_。

本宗土地原所有权人为：\_\_\_\_，原土地使用权人为：\_\_\_\_，国有土地出让合同编号为：\_\_\_\_；土地使用证号码为\_\_\_\_，土地使用权期限为：\_\_\_\_年(自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)，土地使用权性质为：\_\_\_\_(商业或住宅)。

## 第8条权利担保

考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起\_\_\_\_\_日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

## 第9条规划许可

用地规划批准部门为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_。

## 第10条销售许可

房屋销售许可部门为：\_\_\_\_\_，房屋销售许可证：\_\_\_\_\_；出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

## 第11条施工许可

施工许可部门：\_\_\_\_\_，施工许可证：\_\_\_\_\_，开工证：\_\_\_\_\_。建筑企业：总设计单位：\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_，总监理单位：\_\_\_\_\_。

## 第12条商品房标准



商品房将适用标准为：\_\_\_\_\_作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由\_\_\_\_\_负责验收；由\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

## 第2部分房屋质量

### 第13条质量原则

考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

### 第14条防震减灾

考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

### 第15条墙体平直

房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

买方：\_\_\_\_\_

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

## 常用的二手房购房合同有哪些篇五

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

卖方： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

共有人： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

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》及其他有关法律、法规的规定，买方和卖方在平等、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：

## 第一条房屋状况

(一) 卖方所售房屋(以下称“该房屋”)为楼房/平房，具体地址为\_\_\_\_\_，该房屋所在楼总层数为\_\_\_\_\_层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，以房地产权证登记为准。

(二) 该房屋规划设计用途为\_\_\_\_\_。该房屋附属设施设备、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\_\_\_\_\_，共有权证证号为\_\_\_\_\_，填发单位为\_\_\_\_\_。房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二(共有权人本人在签署时需到场)。

(二) 该房屋土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

(三) 该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形：

1. 商品房；
2. 已购公有住房；
3. 向社会公开销售的经济适用住房；

5. 其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_种：

1. 该房屋未设定抵押；

2. 该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_。卖方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的出租情况为第\_\_\_\_种：

1. 卖方未将该房屋出租。

2. 卖方已将该房屋出租，买方为该房屋承租人/承租人已放弃优先购买权。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

### 第三条 成交价格、付款方式

(一) 该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_元整)。买方在签订本合同的同时支付定金人民币\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_元整，不高于成交价格的20%)。该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二) 买方采取下列第\_\_\_\_种方式付款：

1. 全款支付，合同签订时支付定金元人同币，\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_元人民币。

## 2. 贷款

### (三) 关于贷款的约定

买方向\_\_\_\_\_银行/公积金管理中心申办抵押贷款，买方因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 买方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给卖方；

(2) 买方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买方自行承担；

(3) 本合同终止，买方支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买方承担。

### 第四条 房屋产权及具体状况的承诺

卖方应当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，由卖方承担相应责任。

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，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买方名下。

买方和卖方对房屋目前的质量状况表示认可，卖方保证没有隐瞒房屋潜在的. 质量问题。

## 第五条房屋的交付

卖方应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列手续：

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. 其他

## 第六条违约责任

### (一)逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按照本合同约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

1. 按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）。

(2)逾期超过\_\_\_\_日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_%向买方支付违约金。

### (二)逾期付款责任

买方未按照本合同约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

1. 按照逾期时间，分别处理。（(1)和(2)不作累加）

(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\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全

部已付款, 卖方在退还款项时, 可直接将违约金扣除。

2. \_\_\_\_\_ □

### (三) 房屋质量状况发生变化的处理

%的违约金, 另一方有权解除合同。

第七条 卖方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, 买方有权退房, 卖方应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_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。

### 第八条 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的相关规定缴纳各项税、费, 买卖双方承担税费的具体约定见附件四。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款\_\_\_\_\_ %的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的, 由政策规定的缴纳方缴纳; 政策中未明确缴纳方的, 由卖方/买方缴纳。

### 第九条 权属转移登记

(一) 当事人双方同意, 自本合同签订之日起\_\_\_\_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) 买方未能在房屋交付之日起\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的, 双方同意按照下列方式处理。

%作为违约金。买方不退房的, 自买方应当取得房屋所有权证

书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，卖方按日计算向买方支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买方实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_日内向买方支付。

2. \_\_\_\_\_ □

(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原有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买方支付\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日未迁出的，自逾期超过\_\_\_\_\_日起，卖方应当按日计算向买方支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第十条 不可抗力

1. 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。

2. 双方确认，国家法律、法规、政策的变化及市场行情的变化均不构成不可抗力。

3. 上述房屋风险责任自该房屋所有权转移/转移占有之日起转移给买方。

## 第十一条 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，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

(一) 依法向房屋所在地人民法院起诉；



(二) 提交仲裁委员会仲裁。

违约方承担守约方为维护自身合法权益而支出的一切合理费用，包括但不限于律师费、诉讼(仲裁)费用、差旅费。

第十二条 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内容进行变更或补充，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。

第十三条 各方确认，本合同中书写的联系方式作为各方日后联系的依据，任何一方变更联系方式应当书面通知其他方，否则，他方在按照合同中约定的联系方式送达相关文书时，视为送达。

第十四条 本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，房屋权属登记部门一份，\_\_\_\_\_份。

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

共有权人：\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日