

# 最新个人之间买卖二手房合同 正式个人 二手房房屋买卖合同(汇总5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

## 个人之间买卖二手房合同篇一

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。

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），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号）

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，作为购房定金。

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。

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。

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。

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。

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\_\_。

本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

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，\_\_市房地产交易中心一份、\_\_公证处各一份。

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。

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。

条本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，另\_\_份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

签订时间： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 个人之间买卖二手房合同篇二

出卖方：身份证号码：

购买方：身份证号码：

依据《中华人民共和国民法典》等法律规定，甲、乙双方经充分协商，同意达成以下一致意见：

第一条乙方购买甲方座落在景德镇市路号的商品房一套，建筑面积为平方米。甲方保证对出卖的.房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条房屋出售价格为人民币万元整，乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条与房屋买卖及过户有关的一切税、费，无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担，乙方均自愿承担，否则甲方有权退还房款收回房屋，由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条乙方付清购房款后，甲、乙双方应当在15日内到景德镇市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理，甲

方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费元，乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方： 乙方：

签订合同日期： 年月日

## 个人之间买卖二手房合同篇三

乙方： \_\_\_\_\_

一、确认基本信息的真实性与有效性。

合同签署人出售房屋的有效性：房产证、身份证和签署合同人要统一，如有特殊情况，需出据有法律依据的公证委托书。

房屋地址要按照房产证件中的房屋地址严格填写，不得随意增改文字。只有房地证或房产证中所属地址才是法律唯一承认的房产合法地址，不能按照门口的门牌号或习惯称呼的小区名称填写。

房屋面积要按照房地证或房产证上注明的面积填写。这个面积是国家经过专业机构测量的面积，也就是法律上承认该房屋的权利面积。因为，有部分房屋附有赠送的小院、阁楼、

地下室或露台等，这部分的面积可能不含在房地证或房产证的面积中，但是需要在合同的“其他条款”中注明，该房屋交易附带赠送的小院、阁楼、地下室或露台等。

房屋权属要明确注明。私产权房要填写产权人和共有人姓名，企业产要填写产权单位名称，公产权房要填写所属房管站名称。如为继承、赠与、法院判决等情况，须卖方出具相关证明。

## 二、交易金额及付款方式的约定。

有关金额约定时应顶格大写，字迹清晰。如有小写，须注意前后一致。明确付款金额和具体时间，保证总金额一致，前后时间不冲突。过户贷款具体事项以银行和房地产管理部门为准。在签署合同时买方应支付定金，卖方出具收款票据或收条，交付定金时应由正规中介经纪人或律师见证。

## 三、附属设施可依据“三要三不要”的原则。

煤气、暖气和一户一表要注明，并约定日期交接相关证件或变更证件。因为电话、有线电视、网络等历史欠费问题不好解决，并且电话还涉及卖方的隐私，所以建议在合同中约定这些附属设施由卖方申请关闭，然后买方自行开通。如果有家具或电器等等留给买方，需要在合同中注明。并且约定附属设施相关证件及费用缴清凭证的交接日期。

## 四、签字及联系方式。

合同需要买卖双方本人签字，并尽量多留存电话，留存住址或可以邮寄到的联系地址，以保证买卖双方的正常联系。

## 五、合同签署中不要留白和随意涂改。

如需要修改，交易双方须全部在修改处签章确认。

## 注意事项

房屋作为一种特殊的商品。依据法律规定，房屋买卖双方当事人必须签订书面的、由政府有关部门制定的格式合同，该房屋买卖合同作为产权转让登记的重要凭证，是买受人取得房屋产权，即标的物(标的物是房屋的所有权或使用权)物权转移的主要和重要文件。合同规定了标的物的质量、面积、单价、总价、履行合同的期限等双方当事人的权利和义务。

房屋买卖合同具有以下区别与其他交易合同的特殊性：

房屋与土地的不可分割性。在买受人支付合同约定的价款后，在取得房屋所有权的同时，也取得了该房占地的土地使用权。土地是属国家所有，是禁止所有权买卖的，但可以支付一定价款后取得土地使用权，这样，房屋才有赖以“立足”的地方。房屋与土地的不可分割性，决定了在取得房屋所有权时同时取得土地使用权。

房屋买卖合同订立前，因转让房屋所有权可能涉及第三人的利益。因此，法律规定，转让出租房屋，应提前三个月或按照租赁合同中约定事宜通知承租人，在同等条件下，承租人享有优先购买权。

房屋买卖合同签订生效后，双方当事人应当向房地产交易中心提交有关证件，经审查符合房屋买卖条件，办理过户手续(或产权证)后，房屋所有权才算转移，即出卖人才算将标的物交付。未经过户登记(或产权登记)的，买受人交付了合同约定的费用，仍没有占有该标的物，这一点是与一般买卖合同的明显区别。

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 个人之间买卖二手房合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的`土地使用权同时出卖给乙方。

即人民币小写\_\_\_\_\_元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_，即小写\_\_\_\_\_。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由\_\_\_\_\_方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在前将该房产交付乙方；

届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；

无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方

支付元的违约金；

如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 个人之间买卖二手房合同篇五

家庭电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_

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，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。



(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。

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。

(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。

（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。

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，卖方应支付房价总价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。

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。

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。

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：

### 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。

## 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。

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