

二手房合同样本

委托人：_____（以下简称甲方，即买方）

受托人：_____（以下简称乙方）

第三人：_____（以下简称丙方，即卖方）

买卖双方已经签订位于重庆市（以下简称“该房屋”）的买卖（居间）合同，三方在协商一致的基础上，本着平等、自愿的原则，签订本合同。

第一条甲方申请贷款事项

贷款银行：_____；贷款期限：_____年；贷款金额：人民币_____元。

以上事项以贷款银行审定为准。

第二条委托事项

1、甲方委托乙方向银行代为提出贷款申请，贷款银行作出同意或者不同意的决定均视为乙方完成本事项。

2、乙方根据贷款银行的需要为甲方向银行贷款提供阶段性担保。担保期限为：自贷款银行发放贷款起至该房屋抵押完成、《房地产权证》交回贷款银行为止。如果贷款银行不需要乙方提供阶段性担保，甲方仍应按本合同第三条约定向乙方全额支付服务费。

第三条贷款服务费金额及支付方式

1、贷款服务费金额：人民币_____元，由甲方在签订本合同时一次性支付给乙方。

2、因代办贷款产生的邮寄费用（包括乙方向甲方发出的邮寄函件）复印费用等，由甲方承担。

第四条甲方责任

1、甲方应当符合相应的贷款条件，应当按照规定提交相关证件资料，并保证其真实、准确、合法、有效、及时。否则，甲方应自行承担其责任，除乙方已经收取的贷款服务费不予退还外，还应赔偿乙方损失。

2、按规定应当由甲方本人到场办理手续的，甲方应在乙方电话或书面通知后2个工作日内达到指定地点办理手续。如果甲方未到场办理手续的，甲方应按每日____元的标准向乙方另行增加支付贷款服务费。

3、甲方应无条件配合乙方办理该房屋的抵押登记手续，同意乙方将抵押登记后的《房地产权证》转交给贷款银行收执保管。甲方迟延交验证件资料或拒绝配合办理抵押登记手续（包括甲方因其他纠纷致使该房屋被司法冻结、查封等情形），导致乙方不能及时开展工作的，均属甲方违约。甲方应按其实际延误的时间，以每日____元的标准向乙方另行增加支付贷款服务费；延误时间超过____日的，另行增加贷款服务费标准违按每日____元计算。

4、甲方应当按本合同约定支付给乙方服务费及有关费用。

5、如甲方违反本条第1、2、3款约定的义务，乙方有权随时解除本合同。合同解除时贷款银行已发放贷款的，甲方应将所借全部款项立即给付给乙方（银行发放的贷款额及相应利息），由乙方转交给银行。

6、在乙方为甲方提供阶段性担保期间，如该房屋过户到甲方名下的，甲方即以该房屋为乙方提供反担保抵押。

第五条乙方责任

1、乙方应在收妥相关证件资料后，及时在贷款银行、登记机关等规定时限内或约定时限内办理委托事项。如因贷款银行或登记机关的原因造成不能准时办理相关事宜的，乙方免责。

2、乙方为甲方向贷款银行提供阶段性担保。

3、乙方应履行本合同规定的通知义务。

4、乙方应对所代收的各项税、费专款专用，及时给付，不得挪用。

第六条丙方责任

1、同意甲方采用贷款方式支付购房款。

2、丙方应履行该房屋转移登记中应尽的责任，包括税、费的承担、资料的及时提供及人员的及时到场等事项。

3、因丙方原因导致本合同不能履行，丙方除应向甲方和乙方分别支付违约金____元人民币外，还应赔偿甲方和乙方的全部损失。如贷款银行已经发放贷款的，则丙方应立即将该贷款及相应利息给付给乙方，再由乙方归还给银行。

第七条送达地址确认

甲方、丙方确认因履行本合同而产生的相关文书邮寄送达地址为：

甲方收件人：_____
，地址：_____；

丙方收件人：_____
，地址：_____。

如未填写，则甲方、丙方确认其身份证或营业执照上记载地址为相关文书的邮寄送达地址。乙方按上述地址寄出相关文书____日，则认为已经送达和履行了通知义务。

第八条特别约定

1、按照该房屋买卖（居间）合同约定的有关该房屋产权转移登记税、费和抵押登记费用的承担方，应在签订本合同时将该费用先行支付给乙方，由乙方代收代支。

2、因费用承担方未能及时支付上述费用给乙方，乙方将不向贷款银行出具放款通知单，因此而产生的不能准时发放贷款所造成的后果均由责任方承担。

第九条纠纷的处理

如因履行本合同产生的纠纷，三方可协商解决；协商不成的，任何一方均可向乙方所在地人民法院起诉。

第十条本合同一式三份，经三方签字或盖章后生效。

甲方：_____

____年____月____日

乙方：_____

____年____月____日

丙方：_____

____年____月____日

二手房合同样本（二）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为，坐落为：____单元____号（室）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：____层，其中地上____层，地下____层。该房屋所在楼层为____层，建筑面积共____平方米。

（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二。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以方式获得。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（若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：_____）；

3、向社会公开销售的经济适用住房；

4、按经济适用住房管理的房屋（危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋）；

5、其他房屋。

（四）该房屋的抵押情况为：_____。

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：_____。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应____年____月____日前办理抵押注销手续。

（五）该房屋的租赁情况为：_____。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，。

关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三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。（未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用）

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

（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），

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见一。

（二）买受人采取下列第____种方式付款，具体付款方式及期限的约定见四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见五。

(1) 买受人向出卖人支付定金，定金金额为人民币（小写），
（大写，不高成交价格的20%），定金支付方式为。

(2) 买受人应将房价款人民币____元（小写），____元整（大写）存入双方共同委托的____（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在____银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为____。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

（三）关贷款的约定

买受人向申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币____元（小写），____元整（大写）。买受人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) 买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

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

(3) 本合同终止，买受人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受人承担。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人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，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当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，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受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当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：_____费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

第六条房屋的交付

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第_____、_____、_____、_____、_____、_____项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接一、中所列物品；

2、买卖双方在该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、_____；

5、_____；

6、_____。

第七条违约责任

（一）逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，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）。

（1）逾期在____日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之____的违约金，并该房屋实际交付之日起____日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过____日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的____%向买受人支付违约金。

2、_____。

（二）逾期付款责任

买受人未按照四约定的时间付款的，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）

（1）逾期在____日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之____的违约金，并实际支付应付款之日起____日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过____日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人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____%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、_____。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人全部已付款，按照____利率付给利息，并按买受人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北京市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六。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，由缴纳。

第十条 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) 买受人未能在____（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人全部已付款，并按照____利率付给利息。买受人不退房的，自买受人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，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之____的违约金，并买受人实际取得房屋所有权证书之日起____日内向买受人支付。

2、_____。

(三) 出卖人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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的, 应当向买受人支付____元的违约金;逾期超过____日未迁出的, 自期限届满之次日起, 出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之____的违约金。

_____。

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之日起转移给买受人。

第十二条争议解决方式

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。

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。本合同及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条

本合同及共____页，一式____份，具有同等法律效力，其中出卖人____份；买受人____份；____份；双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，二、三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人（签章）：_____

买受人（签章）：_____

（签章）：_____

（签章）：_____

签订时间：____年____月____日签订时间：____年____月____日

签订地签订地点：_____

签订地点：_____

二手房合同样本（三）

委托方：_____（以下简称甲方）

代理方：_____（以下简称乙方）

甲乙双方根据中国有关法律、行政法规和天津市相关地方性法规的规定，以及贷款银行的相应规定，在平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同。

第一条：房屋基本情况

1、甲方将坐落于区的房屋（以下简称“该房屋”）委托乙方办理贷款，并保证提供的信息真实有效。产权清晰，无纠纷，无抵押。

2、该房屋基本情况：房屋性质所有权人房型房龄

朝向楼层总层数结构单双气总面积（建筑）

第二条：贷款约定

1、甲方认可该房屋到贷款银行指定评估公司进行评估。

2、甲方委托乙方为其购买该房屋办理形式贷款。

3、甲方申请贷款金额为人民币____万元（大写），贷款年限为____年（贷款额度与贷款年限以银行最终审批结果为准）

第三条：首付款相关约定

甲方应于____年____月____日前将该房屋的首期款____万元（大写）交予乙方，并提供各种相关证明与证件。甲方于签订本合同时向乙方交纳服务费，共计____元。

第四条：双方责任

1、甲方自愿委托乙方对该房屋提供协助房屋过户服务。

2、甲方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠、合法、有效。如贷款银行调查其所提供材料、证明内容不属实或其资信不够造成的贷款未果。甲方需承担相应责任及经济损失，乙方所收取服务费不予退还。

3、甲方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由甲方承担。

4、甲方需按照合同约定向乙方支付委托服务费。

5、在签定本合同三日内，甲方应向乙方交纳相当于总房款%以备办理贷款手续。如甲方所付款与贷款银行要求之最低首付款存在差额。则甲方应在接到乙方通知后三日内将不足额部分补齐交至乙方。

6、甲方需按规定支付银行要求的其它费用，如保险费。贷款期间如遇银行政策调整，甲方应按调整后的政策执行。

7、如房屋不能取得《房屋他项权证》，由此造成的银行贷款利息及产权过户费用等相关费用由甲方承担。

8、乙方应严格履行合同，协助为甲方办理房屋抵押贷款。

第五条：违约责任

1、甲方因提供虚假资料或不真实交易而引发的经济纠纷，乙方有权追究其法律责任并按情节轻重要求赔偿。

2、甲方必须严格履行本合同及与银行签订的二手房抵押、借款合同。

3、甲方应协助乙方办理产权过户、抵押贷款及抵押登记等相关手续，如因甲方导致上述手续办理不畅，责任由甲方自负。

4、如遇不可抗力因素或因政府政策调整导致本合同不能继续履行或履行不必要的，本合同则自然解除，双方各不承担责任。

第六条：争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第七条：本合同的生效与终止

1、本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效，甲方所购房屋所有权证办理完毕并向贷款银行办理完抵押登记之日，本合同自动终止。

2、在甲方与贷款银行签订二手房抵押贷款借款合同之前，经甲、乙双方商议，可解除本合同，已产生的各项费用由提出解除本合同的一方承担。

3、本合同一式三份，甲方一份、乙方两份。

第八条：约定其它事宜

甲方（签章）

法定代表人：_____

签约日期：_____

乙方（签章）

法定代表人：_____

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/038003046021006115>