

## 个人二手房买卖合同范本

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

1、甲方所售房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_号”，房屋土地使用权证号为“\_\_\_\_\_号”；

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_结构；

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

1、\_\_\_\_\_甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为（人民币）\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整（含附属设施费用）；

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\_\_\_\_%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\_\_\_\_%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\_\_\_\_%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\_\_\_\_%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

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 个人二手房买卖合同范本（二）

卖方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_

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，双方就房屋买卖事宜达成如下协议：

### 第一条、房地产基本情况

(一) 房屋基本情况

卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落位置为：\_\_\_\_市\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_【路】\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_单元\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼楼层共计\_\_\_\_层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_平方米，套内面积\_\_\_\_平方米，公摊面积\_\_\_\_平方米。不动产权产权证号：\_\_\_\_。该房屋性质为商品房。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。

(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，与该房屋一并转让给乙方。土地使用权证号为：\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年月\_\_\_\_日止。

(三) 该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_种：

1、未设定抵押。

2、该房屋设定有抵押权，抵押权人：\_\_\_\_，抵押金额：\_\_\_\_，抵押期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，剩余未还抵押贷款为\_\_\_\_元（以银行信息为准）

**第二条、【租约现状】**

该房地产所附租约现状为第\_\_\_\_项：

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及交予买方。

**第三条、成交价格和付款方式、期限**

(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）。上述房屋成交价格包括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) 付款方式及期限

双方选择下列第\_\_\_\_种付款方式：

**1、付款方式：全款**

付款期限：本合同签订当日，买方向卖方支付定金人民币\_\_\_\_元，该定金在买方最后一次付款时冲抵购房款；双方办理网签手续时，买方向卖方支付购房款人民币\_\_\_\_元，该购房款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；该房屋验收交接完成后当日，买方向卖方支付剩余全部购房款人民币\_\_\_\_元。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

**2、付款方式：按揭贷款**，首付款暂定为人民币\_\_\_\_元，剩余房款办理银行按揭贷款，首付款具体金额以银行审批结果为准。

双方选择下列第\_\_\_\_种付款期限：

(1)

本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币\_\_\_\_元，该定金冲抵网签时应支付的首付款；双方办理网签手续当日，买方向卖方支付部分首付款人民币\_\_\_\_元，该首付款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；剩余首付款人民币\_\_\_\_元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

(2) 本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币\_\_\_\_元，该定金冲抵首付款；买方应当于抵押贷款银行审批通过的结清贷款日的前一日将部分首付款人民币\_\_\_\_元转账至卖方贷款账户（开户行：\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_），解押款不足部分由卖方承担。剩余首付款人民币\_\_\_\_元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

#### **第四条、银行解押**

如该房屋有抵押，卖方应于本合同签订后\_\_\_\_日内向抵押银行申请解押，即提前结清贷款，并在贷款结清后\_\_\_\_日内办理完毕抵押权注销手续（抵押银行未及时出具抵押权注销所需资料除外）。

#### **第五条、按揭贷款**

如买方需办理按揭贷款，双方应在本合同签订后\_\_\_\_日内共同向银行申请按揭贷款手续。如买方贷款审批未通过，本合同自动解除，卖方已收取的款项全部无息退还给买方，但买方愿意全款支付的除外。

## 第六条、权属转移登记

(一) 如买方无需贷款，且该房屋无抵押的，双方同意自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

(二) 如买方无需贷款，但该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销后\_\_\_\_日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

(三) 如买方需贷款，且该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销且买方贷款审批通过后\_\_\_\_日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

### **第七条、户口迁出**

卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_日内，完成该房屋原有户口迁出手续。

### **第八条、房屋产权及具体状况的承诺**

1、卖方保证该房屋没有产权纠纷，无其他共有权人、无债权债务纠纷。

2、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，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。

3、卖方保证该房屋内没有发生过凶杀案、自然死亡、没有发生过影响该房屋居住安全的火灾。

4、买方保证具有购房资格，征信良好。

### **第九条、房屋的交付和验收**

#### **1、交付时间**

双方选择以下第\_\_\_\_种交付时间：

(1) 卖方应当在买方支付首付款当日将该房屋交付给买方；



(2) 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。

## 2、交房手续

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

(1) 卖方与买方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，并交接附件一中所列物品；

(2) 买卖双方应在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

(3) 移交小区门卡及房屋各房门钥匙；

(4) 结清【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用；

(5) 办理完毕物业更名手续。

3、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）的账面余额一同无偿转移给买方。

## 第十条、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、卖方应承担的税费：

2、买方应承担的税费：

## 第十一条、违约责任

1、本合同签订后，卖方未依约履行申请提前结清贷款、办理解押、网签、交房、权属转移登记、户口迁出等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向买方支付违约金。如逾期超过\_\_\_\_日，买方有权选择按上述约定要求卖方继续支付违约金，或选择解除本合同。如买方选择解除本合同的，卖方应自收到解除通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并应按照总房款的\_\_\_\_%支付违约金。

2、本合同签订后，买方未依约履行申请银行贷款、办理网签、权属转移登记等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向卖方支付违约金；买方未依约支付购房款或未依约申请银行放款、资金监管单位扣划房款的，每逾期一日，按应付房款或应扣划房款的千分之一向卖方支付违约金。如逾期超过\_\_\_\_日，卖方有权选择按上述约定要求买方继续支付违约金，或选择解除本合同。如卖方选择解除本合同的，买方应按照总房款的\_\_\_\_%支付违约金。

3、因该房屋涉及产权纠纷、债权债务纠纷、被查封导致不能办理房地产交易手续的，卖方应向买方支付房价总款\_\_\_\_%的违约金。

4、卖方在本合同签订前已就该房屋与第三人签订房屋买卖合同且未解除、终止的或在本合同签订后又将该房屋出卖给第三人的，买方有权解除本合同，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。如买方选择继续履行本合同且符合继续履行的法定条件，买方有权要求卖方按照总房款的\_\_\_\_%支付违约金。

5、

该房屋内发生过凶杀案、自然死亡、影响该房屋居住安全的火灾的情况的，买方有权要求解除本合同，并要求卖方退还全部购房款；卖方故意隐瞒上述情况的，买方还有权要求卖方按照总房款的\_\_\_\_%支付违约金。

**6、任一方存在上述以外的其他违约行为的，适用定金罚则。**

7、如非违约方的实际损失高于上述违约金或定金标准的，则非违约方有权主张房屋差价等实际损失赔偿。

8、除应支付上述违约金或实际损失外，违约方还应承担非违约方因此而产生的律师费、诉讼费、保全担保费等维护自身合法权益的费用。

## **第十二条、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。

## **第十三条、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，依法向房屋所在地人民法院起诉；

## **第十四条、送达条款**

本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因首部联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第\_\_\_\_日视为送达。

## **第十五条、其他事项**

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：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

买方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 个人二手房买卖合同范本（三）

甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

乙方（买受人）：\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

**第一条**甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

（一）座落于\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米；套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

（二）出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_（附件一）；

（三）房屋平面图及其四至见房产证；该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、地下室、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。房屋及附属设施见清单（附件二）

**第二条**甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

### **第三条**计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_元，总金额人民币\_\_\_\_元整；房价款的支付方式\_\_\_\_、支付时间为\_\_\_\_：

乙方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金（人民币），（大写）元，（小写）\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

### **第四条**房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_，付人民币\_\_\_\_万元；

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款\_\_\_\_万元。；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_万元。

以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号（银行帐号见附件三）。每次收到款项后三日内甲方应当开具给乙方。如甲方三日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

### **第五条**

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋;

2、双方定于\_\_\_\_\_前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续；

3、甲方应在\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出；

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

**第六条**甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

**第七条**甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面及主管部门要求的文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由\_\_\_\_\_承担。除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

**第八条**乙方违约责任：

1、

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过3个月时，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

2、如果乙方有其他严重违约行为的，则乙方已经支付的定金归甲方所有，甲方有权解除合同，乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

#### **第九条、甲方违约责任：**

1、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三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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

2、如甲方在合同生效后，有其他违约行为，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方，同时，乙方有权要求继续履行合同；如果确定无法继续履行的，甲方还应当赔偿乙方实际损失。

#### **第十条甲方承诺并保证：**

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人，其有完全的权利处分该房屋并完全有权签署本房屋及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对（如有）等情况。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。



4、在本合同约定的时间内，甲方及时办理完毕房屋过户手续，不得无故拖延。甲方在\_\_\_\_\_（明确的日期或者时间）前没有办妥过户手续的，愿意承担违约责任，且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

**第十一条**甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

**第十二条**该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

**第十二条**该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关；

2、甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数；

3、甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续；

4、甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续；

5、甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据；

6、甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。附属设施见清单（附件二）。

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/588031076107006114>