

二手房买卖协议书电子版

甲方：_____

乙方：_____

根据《民法典》、《中华人民共和国_____市房地产管理法》及其有关法律、法规规定，甲乙双方经友好协商，甲方同意将自有房屋一处出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解，愿意购买该房，特制订本合同如下：

一、此房坐落于_____，产权所有人_____，产权证号_____，房屋建筑面积_____m²，使用性质：_____。

二、该房价为_____万元，人民币大写：_____先交付_____元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款_____万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由____方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得违约，如违约造成的经济损失，由违约方负责，乙方违约定金不退，甲方违约双倍赔款

甲方：_____

乙方：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

身身份证号：_____

身份证号：_____

____年____月____日

二手房买卖协议书电子版（二）

卖方：

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：_____

买方：

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：_____

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》、《广州房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 转让标的

卖方所转让房地产（下称该房地产）坐落于：

_____。

房地产证号为：_____。房地产用途为：_____。

登记建筑面积为：_____平方米。套内建筑面积为：_____平方米。

该房地产土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。该房地产于_____年_____月竣工。

目前该房地产物业管理公司为_____，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：_____佰_____拾_____元_____角_____分（小写：_____元）。

第二条 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为：

- 1、该房地产没有租约；
- 2、该房地产之上存有租约。

租赁合同见附件[租赁编号：_____,月租金_____元整（小写_____），租期自____年____月____日至____年____月____日]。

卖方须于签署《广州市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。

买卖双方经协商一致按下述第_____种方式处置租赁合同（只能选择其中一种）：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。

卖方须于_____前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金（若有）转交予买方，买方自_____时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起____日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之____向买方支付违约金。

第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分（小写：____元）。该转让价款不含税费。

第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分（小写：____元）。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分（小写：____元）。

本合同签订后____日内，向卖方支付定金余额人民币：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分（小写：____元）。

第七条交房保证金

- 1、交由居间方托管；
- 2、其它：_____。

第八条付款方式

买方所支付款项（包括定金、购房款），除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第_____种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分（小写：_____元）：

1、一次性付款

买方须于_____年_____月_____日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

(1) 买方须于_____年_____月_____日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分（小写：_____元）至买卖双方约定的银行第三方监管账户；

(2) 买方须于_____年_____月_____日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准；

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第_____种方式处理：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付_____等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：_____。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的（因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外），
卖方有权要求买方按下列第_____种（只能选择其中一种）方式承担违约责任：

- 1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。
- 2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十条税费承担

按有关规定，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；
- （10）提前还款罚息。

买方需付税费：

(11) 印花税; (12) 契税; (13) 产权登记费; (14) 房地产交易服务费; (15) 《房地产证》贴花; (16) 抵押登记费; (17) 借款(抵押)合同公证费; (18) 授权委托书公证费。

其他费用:

(19) 权籍调查费; (20) 房地产买卖合同公证费; (21) 评估费; (22) 律师费; (23) 保险费; (24) 其他_____ (以实际发生的税费为准)。

经双方协商, 其中:

上述_____项由卖方支付。

上述_____项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费, 按以下第_____方式处理:

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由_____方缴纳。

3、其他: 买方支付: _____%;

卖方支付: _____%。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费, 因买卖双方协商改变实际纳税方的, 法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费, 导致交易不能继续进行的, 应向对方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十一条房地产交付

卖方应当于_____将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房地产钥匙；

第十二条 延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、_____等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同_____日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起_____日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后_____个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之____的违约金。

第十六条不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，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当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起____日内向另一方提供证明。

第十七条本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十八条合同附件

本合同共有附件____份。

合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十九条法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。

协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第____种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；

3、向人民法院起诉。

第二十条 合同数量及持有

本合同一式_____份，卖方_____份，买方_____份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十一条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条 合同生效

本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

卖方（签章）：_____

买方（签章）：_____

卖方代理人（签章）：_____

买方代理人（签章）：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

二手房买卖协议书电子版（三）

卖方：_____（简称甲方） 身份证号码：_____

买方：_____（简称乙方） 身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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。

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/915210041120012004>