

2023年二手商品房交易合同 二手商品房 买卖合同(通用8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

二手商品房交易合同篇一

出卖人：

住所：

邮编：

统一社会信用代码号码：

资格证书号码：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

买受人：

国籍：

性别：

出生年月日：

住所(址)：

邮编：

证件名称：

号码：

联系电话：

委托/法定代理人：

住所(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》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落于 地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为： ，土地使用权面积为： ，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为： ，土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为： ，建设工程规划许可证号为： ，建筑

工程施工许可证号为： ， 建设工程施工合同约定的开工日期为： ， 建设工程施工合同约定的竣工日期为： 。

第二条 商品房情况

该商品房销售许可证号： 。

商品房坐落： 区 县 路、道、街。

设计用途 ；建筑结构 ；建筑层数为 层。

建筑面积 平方米，其中：套内建筑面积 平方米，公共部位分摊建筑面积 平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第 种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(币)每平方米 元，总金额(币) 元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每平方米 元，总金额(币) 元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(币) 元整。

4□□

第四条 付款方式及期限

买受人采取下列第 种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起 日内付全部价款 元。(小写：

万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起 日内付全部价款的 %; 币元。(小写: 元)

(2)第二次付款自签约日起 日内付全部价款的 %; 币元。(小写: 元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清 %; 币元。(小写: 元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的 %, 其余价款可以向 银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式 。

第五条 房产交付

1、房产实物状况、权利状况, 符合有关规定和双方约定的, 方可交付; 不符合有关规定和双方约定的, 不得交付。

2、出卖人须于 前, 将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力, 双方约定处理方式:

3、上述相关证明包括: 。

第六条 产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后, 买卖双方应在30日内, 到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定, 其他相关设施应办理登记的, 应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在 日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第 种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的 %向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的 %向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

3□□

第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在 日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第 种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自

合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的 %向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的 %向出卖人支付违约金。

3□□

第九条 面积确认及面积差异处理

(一)根据当事人选择的计价方式，本条规定以（建筑面积/套内建筑面积）（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

(四)商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第 种方式进行处理：

1、双方自行约定： 。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

(五)买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。

(六)买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，

面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担,产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$

合同约定面积

(七)因设计变更造成面积差异,双方不解除合同的,应当签署补充协议。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因,造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的,由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的,出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意,并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的,买受人有权要求出卖人按照下述第 种方式处理:

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□

3□

第十二条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承

诺

本项目物业管理用房为 m²□位于 幢 单元 房号 ， 轴线范围 。

出卖人承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、于 年 月 日前通水；

2、于 年 月 日前通电；

3、于 年 月 日前通气；

4□；

5□□

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□

2□

第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

- 1、墙面，保修 月；
- 2、地面，保修 月；
- 3、顶棚，保修 月；
- 4、门窗，保修 月；
- 5、上水，保修 月；
- 6、下水，保修 月；
- 7、暖气，保修 月；
- 8、煤气，保修 月；
- 9、电路，保修 月；
- 10、 ，保修 月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条 质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以 出具的书面工程质量评定意见做出处理争议的依据。

第十六条 双方可以就下列事项约定

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

3□□

第十七条 房屋的用途

- 1、买受人的房屋仅作 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。
- 2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条 物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定 公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条 声明及保证

出卖人：

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续()均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管

机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

1、买受人有权签署并有能力履行本合同。

2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续()均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未做出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条 保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为 年。

第二十一条 通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下： 。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，买卖任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出 天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第二十三条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

(1) 提交 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十五条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同做出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条 合同的效力

- 1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
- 2、本协议一式 份，出卖人、买受人各 份，具有同等法律效力。
- 3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)： 买受人(盖章)：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

签订地点： 签订地点：

年 月 日 年 月 日

附件一： 商品房平面图(略)

附件二： 商品房抵押、租赁等情况(略)

附件三： 商品房装饰、设备标准(略)

二手商品房交易合同篇二

甲方（出卖人）

身份证号：

乙方（买受人）

身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、诚实守信的前提下，经过友好协商，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情况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

（一）房屋座落于金钟镇大庄村大庄中社，房屋_____间，建筑面积为_____平方米。

（二）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。

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。

第三条房屋价格及房款交付情况

经甲乙双方协商该房屋出售总价为人民币_____元，大写：

房款支付方式：现金，一次性付清。房款支付时间：自本合同签订之日起30日内。乙方将房价一次性付清后，甲方将房屋钥匙移交乙方。乙方房款全部付清后，甲方须及时交付房屋钥匙给乙方，甲方如果违约，乙方有权解除本合同。

第四条乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房款时，其逾期部分，乙方应加付按日1‰计算的违约金给与甲方。逾期超过30天，甲方有权解除本合同。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋钥匙正式交付之日起转移给乙方。

第六条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第七条本合同一式两份。甲乙双方各执壹份，均具有相同的法律效力。

第八条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（公章）_____

乙方（公章）_____

法定代表人（签字）_____

法定代表人（签字）_____

_____年___月___日

_____年___月___日

二手房商品房交易合同篇三

甲方（卖方）： 单位： 职务： 身份证号码： 住址： 电话：
甲方（与上述甲方系夫妻关系）： 单位： 职务： 身份证号码：
住址： 电话： （身份证、户口本、结婚证见附件1）

乙方（买方）： 单位： 职务： 身份证号码： 住址： 电话：
（身份证、户口本、单身证明见附件2）

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，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买乙方商品房事宜达成如下协议：

第一条、基本情况

1、商品房位于辽宁省锦州市，商品房建于 年 月 日，土地使用权证号： ，房屋所有权证号： ，属 结构，建筑层数为 层，土地性质： ，使用年限： ，建筑面积： 平方米，其中使用面积： 平方米，公摊： 平方米，共 室 厅 卫。（该房屋平面图见本合同附件3）。

2、商品房总金额为共 元人民币，大写： 万 千 百 拾 元 元 整。

3、自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方所有。

第二条、甲方权利义务：

1、甲方保证对该房屋拥有土地使用权、房屋所有权，保证该房屋不存在其他共有、不存在被查封、不存在抵押、不存在抵债、不存在出租等任何权利瑕疵；甲方承诺该房屋内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌违法犯罪案

件，从未发生过其他使社会一般人居住该房产生精神紧张、惊恐等不利的事件。

2、甲方应在甲乙双方签订此合同后、房产过户前，结清该房屋物业费、采暖费、煤气费、水费、电费、网费、有线电视费等费用；甲方应当于房产过户在乙方名下的 日内将以上费用账户过户在乙方名下，乙方配合。

3、甲方负担本次交易发生的所有税费，包括乙方应付税费。甲方应当在乙方完成第三条第1项款当日，去相关税务机关缴纳本次交易所涉及全部税包括但不限于营业税、城建税、契税、个人所得税、教育附加税等，并去相关部门支付本次交易涉及的交易费，测量费、评估费等。

4、甲方负责过户手续，乙方配合。甲方应于第三条1项乙方交付款项当日，与乙方一起携带各自身份证，户口本、结婚证，完税证明、单身证明等资料前往房产登记过户部门办理房屋产权变更登记手续。

5、甲方应于乙方支付第三条第1项款项之日（即办理房屋产权变更登记手续当日），将该房屋全部钥匙、、此房屋附属的《住宅质量保证书》，《住宅使用说明书》，契税证，完税证明等一并交付给乙方。

6、甲方保证此房屋没有迁入户口，如迁入户口需在办理房屋产权变更手续之日前将户口迁出。

第三条、乙方权利义务

1、乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款 元人民币。付至甲方银行卡内，甲方夫妻共同认可此账户，甲方开具等额收据 开户银行为： 账号为： 帐户名为： 。

2、乙方应当在双方办理房屋产权变更登记手续之日后，付房款 元人民币至本条1项账户内，甲方开具等额收据。

3、乙方应当在甲方结清第二条第2项费用，并将以上账户更为乙方名下后，付给甲方房款 元人民币至甲方账户，甲方开具等额收据。

4、鉴于乙方经济困难，甲方同意在乙方居住该房屋 个月内，付清房款尾款 元人民币。

第四条、违约责任

1、甲方违反第二条第1项，乙方有权随时解除合同要求退房退款，承担违约金 元，甲方赔偿乙方装修费用和因此造成的一切损失。

2、甲方违反第二条第2项，拖欠以上费用的，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起 日内结清，并承担因拖欠产生的滞纳金等损失责任。

3、甲方违反第二条第4项，没有按时办理过户手续，或房产无法办理房产过户手续的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自违约之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

4、甲方违反第二条第5项，逾期将商品房钥匙及附属材料交付给乙方的，承担从应交付日起至实际交付钥匙之日止，每日 元的违约金。

5、乙方违反第三条第1项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日 元的违约金。

6、乙方违反第三条第2项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日 元的违约金。

7、乙方违反第三条第3项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日 元的违约金。

8、乙方违反第三条第4项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日 元的违约金。

第五条、争议解决方式

本协议履行过程中发生的任何争议，双方均应首先友好协商，协商不成的，在该房屋所在地法院诉讼。

第六条、担保

甲方请 担任保证人，工作单位： 职务： ，承担连带保证责任。如果甲方违约，乙方可以同时向甲方、甲方保证人追究责任，保证人与甲方关系为： 。

乙方请 担任保证人，工作单位： 职务： ，承担连带保证责任。如果乙方违约，甲方可以同时向乙方、乙方保证人追究责任，保证人与乙方关系为： 。

保证人信息见附件4

第七条、效力

本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分。本合同自双方签字并按手印之日起生效。任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

附件：1、甲方两人身份证复印件，结婚证复印件，户口本复印件， ；

2、乙方身份证复印件，户口本复印件，单身证明复印件；

3、房产证及房屋平面图复印件；

4、甲乙双方保证人身份证明文件，财产证明文件。

甲方： 乙方：

保证人： 保证人：

签约时间： ____年__月__日

签约地点：

二手商品房交易合同篇四

姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

共有人：姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

买方（以下简称乙方）：

姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 ； 位于第层 户，房屋结构为，房产证登记面积平方米，地下室一间，面积 平方，房屋权属证书号为 。

第二条 价格：

以房产证登记面积为依据，每平方米 元，该房屋售价总金额为万元整，大写： 。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金元整，大写： ， 日内交付 万元（大写 ），余款 元（大写 ）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

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。逾期超过日，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。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：

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四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。

第七条 关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起天内取得房地产权属证书，乙方有

权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的%赔偿乙方损失。

第八条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条 甲方保证在办理完过户手续之日起 日内，将户口迁出，逾期超过日，乙方每日按已付款的%收取违约金。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

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。

第十二条 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、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方： 乙方：

年 月 日

二手房商品房交易合同篇五

乙方(买方)： _____

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平

等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

1、甲方所拥有的坐落于_____市_____号房屋，建筑面积为_____平方米，其现用途为自住。

2、甲方已于_____年_____月取得上述房屋的`所有权证，房屋所有权证号为_____。

3、甲方已于_____年_____月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为_____。

4、甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元。

买卖双方同意按下述_____种方式支付房款：

1、一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2、分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3、贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方_____申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向_____提交贷款申请。

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退；反之，甲方不出售该

房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

1、在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

2、甲方已缴纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3、乙方应按合同约定日期支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4、甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金；乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按

日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5、甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6、因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

1、提交北京仲裁委员会仲裁；

2、向房屋所在地法院起诉；

十、本合同于_____年_____月_____日在_____市_____签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方：_____乙方：_____

代理人：_____代理人：_____

二手房商品房交易合同篇六

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，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) 该房屋性质为商品房。

(四) 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：_____。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

(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）。其中，首付款_____元，剩余购房款_____元办理银行按揭贷款。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、本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币_____元。

2、双方办理网签手续时，买方向卖方支付购房款人民币_____元。

3、该房屋验收交接完成后当日日内，买方向卖方支付购房款人民币_____元。

该房屋如有抵押，卖方应于本合同签订后10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30日内办理完毕抵押权注销手续。

如买方需办理按揭贷款，双方应在本合同签订后10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。

（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10日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理网签、房屋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10日内共同向房屋权属登记部门申请办理网签、房屋权属转移登记等手续。

（三）如买方需贷款，且该房屋由抵押的，双方同意自抵押权注销、且买方贷款审批通过后，共同向房屋权属登记部门申请办理网签、房屋权属转移登记等手续。

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，卖方应按照总房款的万分之五向买方支付违约金。如逾期超过90日，买方

有权解除本合同，卖方应自收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照总房款的30%支付违约金，如买方实际损失高于上述违约金标准，则买方有权主张实际损失赔偿。

1、卖方保证该房屋没有产权纠纷，无其他共有人，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，卖方应支付房价总款30%的违约金，并承担其他赔偿责任。

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，附件一所述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。

3、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。

4、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，卖方应总房款的万分之五的违约金。

5、买方保证具有购房资格，征信良好。

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，如买方实际损失超过上述违约金标准的，买方可以要求卖方支付房屋差价等损失。

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) 增值税；
- (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：

(1) 增值税；

(2) 契税；

(3) 产权登记费；

(4) 房地产交易服务费；

(5) 《房地产证》贴花；

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30%的违约金。

本合同签订后，任何一方不履行本合同约定的义务的，每逾期一日，按总房款的万分之五向非违约方支付违约金。如非违约方的实际损失高于上述标准的，应按实际损失赔偿，本合同另有约定的除外。

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。

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。

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7日视为送达。

第十六条其他事项

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。

签订日期：_____

二手商品房交易合同篇七

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1. 甲方所拥有的坐落于北京市号房屋，建筑面积为平方米，其现用途为自住。
2. 甲方于年月购买上述房屋，总价款元，其中银行贷款元，贷款期限为xx年xx月xx日至xx年xx月xx日止，现有银行贷款元尚未偿还。
3. 甲方保证上述房屋所有权再无其他债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币佰拾万仟佰拾元（包括乙方替甲方偿还的剩余银行贷款）。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1. 一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。
2. 分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。
3. 贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、剩余银行贷款还款事项

因该标的房屋在xxx银行存在房屋按揭贷款的事实，甲方尚欠银行贷款数额xxx元，该笔款项由乙方按照甲方与银行签订的

《房屋按揭贷款合同》约定的内容予以承担。

五、房屋交付

甲方应于银行贷款偿还完毕并赎回房屋产权证之日起日内将合同约定房屋交付乙方，并配合乙方办理房屋过户手续。

六、甲、乙双方权利与义务

1. 在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。

2. 甲方已缴纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3. 乙方应按合同约定日期支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4. 甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金；乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

5. 因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

七、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1. 提交xx仲裁委员会仲裁；

2. 向房屋所在地法院起诉；

八、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，各份具有相同效力。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

二手房商品房交易合同篇八

姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

共有人：姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

买方（以下简称乙方）：

姓名：（身份证号码）：

地址： 联系电话：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 ； 位于第层 户，房屋结构为，房产证登记面积平方米，地下室一间，面积 平方，房屋权属证书号为 。

第二条 价格：

以房产证登记面积为依据，每平米 元，该房屋售价总金额为 万元整，大写： 。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金元整，大写： ， 日内交付 万元（大写 ），余款 元（大写 ）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

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。逾期超过日，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。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：

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四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。

第七条 关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的%赔偿乙方损失。

第八条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条 甲方保证在办理完过户手续之日起 日内，将户口迁出，逾期超过日，乙方每日按已付款的%收取违约金。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

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。

第十二条 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、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方： 乙方：

年 月 日