

# 最新二手房房屋预定买卖合同 买卖二手房 屋合同(汇总10篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

## 二手房房屋预定买卖合同篇一

买方

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

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，房屋所有权证编  
号：\_\_\_\_\_。

第二条价格：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币  
元，；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由乙方负担。

### 第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日内向甲方支付交首付款\_\_\_\_\_万元，余款\_\_\_\_\_元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

### 第四条房屋交付期限：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方应于乙方交付完首付款当日，将该房屋交付乙方用于自行装修整顿。乙方完全付清余款当日，甲方将房屋所有权交付给乙方。

### 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，每逾期一天，按照购房总价的3%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，由乙方向甲方支付总房价20%的违约金。

### 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及时交给乙方使用，每逾期一天，按照购房总价的3%支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

注：1、甲方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款、及支付总房款20%的违约金。

2、乙方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款20%的违约金。装修费用甲方不再退还。

### 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。甲、乙双方在房屋买卖合同签订后七日内备齐所有办理过户的资料，向房屋交易行政主管部门申请办理房屋买卖权属过户登记相关手续，将房屋所有权证办理至乙方名下。由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期一日，甲方应按总房款的3%向买方支付滞纳金，逾期超过三十日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。若因此导致乙方解除合同，甲方应向乙方退还首付款、装修费用及支付总房款20%的违约金。

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。

第十一条本合同未尽事宜，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有同等法律效力。

第十二条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等法律效力。

甲方

乙方

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二手房屋预定买卖合同篇二

在二手房买卖中，每遇房上涨或下跌，都会出现卖方或买方违约的情况。诉至法院，有地方法院判决合同有效，双方继续履行合同；而有的法院则判决违约一方承担违约责任，解除双方的买卖合同。

（一）要求继续履行。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。首先当事人一方可要求违约方继续履行合同，如对迟延履行约定了违约金的仍可要求支付迟延履行违约金，如没约定迟延履行违约金有损失的可要求赔偿损失。

但有下列情况的不适用继续履行，当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：

- 1、法律上或者事实上不能履行；
- 2、债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；
- 3、债权人在合理期限内未要求履行。

（二）解除合同，适用定金罚则或要求对方支付违约金。当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

方违约时，应双倍返还定金。其中需要注意的是，定金数额不得超过合同总价款的20%，超过部分将不被视为定金。

- 3、赔偿损失，在另外一些情况下，违约一方应当承担赔偿损

失的责任：

（1）合同当事人没有约定违约金和定金，也没有法定违约金可以适用的，如果违约行为给对方造成了损失，则违约方应承担赔偿损失的责任，数额可由双方商定，或由仲裁机构裁决和法院判决。

（2）虽有合同约定的违约金或者法定违约金，但违约一方支付的违约金不足以补偿损失的，对于不足部分仍应赔偿损失。损失赔偿的金额应相当于因违约给对方造成的损失——包括合同履行后本可以获得的利益，但不超过违约一方在订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的最大损失。

求继续履行的，除符合《合同法》第一百一十条规定外，应责令双方继续履行。在履行义务的同时，另一方还有其他损失的，应当赔偿损失。

对于确不能继续履行的，违约方应当赔偿因违约而给对方造成的损失，包括直接损失和预期可得利益损失。其中房屋涨跌损失的确定，可参照以下方式：

（一）双方协商确定的，从其约定；

（二）双方不能协商确定的：

2、无最相类似房屋比照的，可通过专业机构评估确定房屋涨跌损失。认定损失的时间点应从保护守约方的利益出发，以守约方的请求为基础，结合合同约定的履行期限届满之日、违约方的违约行为确定之日以及审理中房屋的涨跌情况等，合理确定。

最后，守约方损失的认定还应综合考虑守约方的履约情况、违约方能预见的因房屋价值涨跌而产生的损失以及双方是否已采取必要措施防止损失扩大等因素。

作为长期关注二手房交易的崔新江律师认为，遇到这种情况，守约一方在向人民法院提起诉讼时，最好选择让违约方承担违约责任，解除房屋买卖合同，而不要选择合同的继续履行。理由是：

一般情况下，业主都是以银行贷款按揭形式从开发商手中购房，之后按月供款还贷。在购房时间不长，银行贷款未还完情况下，房产都抵押给了银行。所以，在进行二手房交易过程中，业主要赎楼，买家要申请过户及申请银行贷款等。在办理这些事项时，很多情况下是需要原业主的配合。如果原业主不配合，买家根本完不成二手交易过户的全部程序。

不但如此，在原业主不配合赎楼的情况下，买家就得自行出钱赎楼或找担保公司赎楼。如果原业主另有债务，极有可能被债权人申请查封。或者原业主真接另找买家，把房屋过户他人，使买家落空。二手房交易中手续繁琐，风险随时可能发生，加之在办理交易中不可能每个原业主不配合的事情都向法院申请强制执行，所以不建议买家选择合同的继续履行。

律师提示：为了防止业主在房价上涨时毁约或买家在房价下跌时退房，建议在签订房屋买卖合同时约定较高的定金或违约金，增加违约成本，违约成本大于或等于房价上涨或下跌的价值时，可避免一方违约情况的发生。

定金只要不超过房价的20%，就会得到法院的支持。

## 二手房屋预定买卖合同篇三

卖方（以下简称甲方）：

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 平方米，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

## 二手房屋预定买卖合同篇四

甲方(卖方) 姓名：

身份证号码：

邮编：

住 址：

乙方(买方) 姓名：

身份证号码：

邮编：

住 址：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见，特签订本合同。

甲方向乙方出售如下产权物业：

1、 座落地址：北京市

房屋所有权证号为：

2、 结构： 建筑面积：

3、 乙方购房用途：

4、 房屋所有权人：

买卖产权价：人民币(大写) 元整；

付款方式：

甲方：

- 1、 须具备该房屋所有相关法律认可文件；
- 2、 本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；
- 3、 在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件；
- 4、 在办理过户期间拥有该房屋所有权及使用权；
- 5、 保证上述房产无债权与债务纠纷。
- 6、 保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：

- 1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。
- 2、 及时支付购房款及相关税、费。
- 3、 乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

甲乙任何一方不按上述条款执行即视为违约，违约方须向对方支付违约金人民币 元整。

## 二手房屋预定买卖合同篇五

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\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，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。

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，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。

本合同主体

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，厦门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。

双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： \_\_\_\_\_

购买方(乙方)： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

## 二手房屋预定买卖合同篇六

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

第一条

甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

## 第二条

甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_ (附平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

## 第三条

上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_元，由甲方售卖给乙方。

## 第四条

房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_元；第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具。

## 第五条

甲方应自本合同签订日起\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

## 第六条

在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面。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，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

## 第七条

本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

## 第八条

甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额\_\_\_\_\_‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，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。

## 第九条

乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_‰计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

## 第十条

甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

## 第十一条

交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于\_\_\_\_\_个月内予以，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款后，并按本合同第八条规定承担违约责任。

## 第十二条

房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上开房屋占有相应比例的土地使用权,并依照国家法律的规定缴纳土地使用权及其他有关费用。

### 第十三条

本合同的附件与合同有同等效力。

### 第十四条

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): \_\_\_\_\_

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。

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),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,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, 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。

第五条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。

第六条违约责任甲、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。

第七条本合同主体

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\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证, 经国家公证机关\_\_\_\_公证处公

证。

第九条本合同一式份。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。

第十条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。

第十一条本合同未尽事宜，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。

第十二条双方约定的其他事项：

## 二手房屋预定买卖合同篇七

身份证号：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

根据《合同法》、《房地产管理法》和有关规定，甲、乙双方在丙方的中介促成下和平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_ (套/间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_；该房屋内部附着设施为\_\_\_\_\_；(房屋所有权证号为\_\_\_\_\_。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_。但未办理分户土地证。如该房屋确需办理土地转让使用手续，甲方需提供协助并按国家政策执行。

按计算，该房屋售价为\_\_\_\_\_元整。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

乙方未按时或不付清房款。甲方有权按下述约定，追究乙方的违约责任。

(1) 终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_于\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

(2) 乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

(3) 同时适用定金条款处罚。

甲方未按时或不交付房屋及产权证书按上述条款对等原则承担违约责任。

丙方应对甲、乙双方交易起配合和协助义务并督促双方履行合同否则承担连带责任。

在乙方实际接收该房屋之\_\_\_日起，甲方协助乙方向房地产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，如有按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。：

因本房屋所有权转移契税和房产证登记费由乙方方向国家交纳；房屋交易如有其它税费均按政府的规定执行。

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙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，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。

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，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同自双方签字之日起生效。

本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 二手房屋预定买卖合同篇八

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：

## 第一条房屋基本情况

（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。

## 第二条房屋权属情况

（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。

第三条买卖双方通过\_\_\_\_\_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。

#### 第四条成交价格和付款方式

（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）。

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。

#### 第五条权属转移登记和户口迁出

（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。

## 第六条房屋产权及具体状况的承诺

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，卖方应支付房价总款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。

## 第七条房屋的交付和验收

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。

第八条本合同签订后，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。

## 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：

- (1) 印花税；
- (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5%的违约金。

## 第十条违约责任

### 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。

## 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，依

法向房屋所在地人民法院起诉；

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：20\_\_年\_\_月\_\_日

## 二手房屋预定买卖合同篇九

买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）身份证号：\_\_\_\_\_

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

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\_\_\_\_\_。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

\_\_\_\_\_

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。

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2%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10%违约金。

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2%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10%的违约金。

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。

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。

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。

本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

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

## 二手房屋预定买卖合同篇十

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。

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），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，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，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。

第五条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。

第六条违约责任甲、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。

第七条本合同主体

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\_\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条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。

第十一条本合同未尽事宜，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。

第十二条双方约定的其他事项：

上海市二手房买卖合同范本

二手房卖方（甲方）：

二手房买方（乙方）：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）转让给乙方。房地产具体状况如下：

（二）房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]\_\_\_\_\_平方米。

（三）房地产四至范围

（五）房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

（六）甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述二手房买卖转让价格为（币）计\_\_\_\_\_元。（大写）：千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的\_\_\_\_\_天内，乙方将上述二手房买卖转让价款分\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年（从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止），其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年（从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止），为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房地产交付（转移占有）乙方。交付标志：\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以[市][区][县]房地产交易管理机构受理该二手房买卖转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系（包括抵押、相邻、租赁等其他关系）见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该二手房买卖转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述二手房买卖转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列[一][二]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的. \_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息（自乙方支付房款之日起至解除合同之日止）外，还应按已支付房款的 \_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：（不选定的划除）

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向上海人民法院起诉。

第十五条本合同一式份，甲、乙双方各执份，上海市[区][县]房地产交易管理机构一份，上海市[区][县]房地产登记机构一份（本合同经公证的公证部门留存一份）。

卖方（甲方）： \_\_\_\_\_ 买方（乙方）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日