

个人二手房购房合同协议书 个人二手房 购房合同(优质6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

个人二手房购房合同协议书篇一

买受人：_____

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，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房买卖事宜达成如下协议：

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：_____。建筑面积_____平方米；车库：_____平方米。

(二) 该房屋规划设计用途为住宅。

(一) 该房屋所有权证证号为：_____，共有权证证号为：_____，填发单位为：_____。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：_____，填发单位为：_____。

(三) 该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房;

(四) 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: _____。

出卖人应于_____年____月____日前办理抵押注销手续。出卖人与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记逾期未注销的, 应违约责任。

(五) 出卖人保证, 上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交(房地产经纪机构名称: _____, 备案证明编号:

_____, 房地产经纪执业人员姓

名: _____, 资格证书编

号_____)。中介费人民币元, 签约后

付50%; 买受人拿到房地产证后付50%。中介方收款后应出具收据。如交易失败, 中介方应退回所有中介费。

(一) 经买卖双方协商一致, 该房屋成交价格为: 人民币_____元。

(二) 在出卖人收款时出具符合税务规定的收款凭证的条件下, 具体付款方式及期限为:

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币10万元整。除定金外签约后应还付人民币_____万元; 如在房屋过户时该房被司法机关查封; 则出卖人应立即返还该_____万元; 并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后, 买受人支付出卖人

人民币_____万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后，支付出卖人人民币_____万元，该款直接汇入出卖人的帐户：
_____。

(三)关于贷款的约定

买受人向公积金管理中心申办抵押贷款，在买受人收到银行的贷款5日内，将人民币万元直接汇入出卖人的上述帐户。

出卖人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，由出卖人承担所有责任。

出卖人应当在办理房地产过户签字日将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

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、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

防盗门钥匙；信箱钥匙；水门钥匙；电门钥匙；《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》；水ic卡，电ic卡，气ic卡；有线电视交费凭证。

(一)逾期交房责任

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，如逾期超过10日，出卖人应当按照累计已收款项的10%向买受人支付违约金。

(二)逾期付款责任

如逾期超过10日，买受人应当按照累计的逾期应付款的10%向出卖人支付违约金。

如发现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，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：_____。

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起2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)出卖人应当在收到定金之日起15日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理原有户口迁出手续。逾期未迁出的，自逾期之日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款项每日万分之五的违约金。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

本合同自双方签字之日起生效。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。

出卖人(签章)：_____

买受人(签章)：_____

中介方(签章)：_____

签订日期：_____

个人二手房购房合同协议书篇二

买受人：_____

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，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房买卖事宜达成如下协议：

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：_____。建筑面积_____平方米；车库：_____平方米。

(二) 该房屋规划设计用途为住宅。

(一) 该房屋所有权证证号为：_____，共有权证证号为：_____，填发单位为：_____。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：_____，填发单位为：_____。

(三) 该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房；

(四) 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：_____。

出卖人应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续。出卖人与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记逾期未注销的，应违约责任。

(五) 出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交(房地产经纪机构名称：_____，备案证明编号：_____)，房地产经纪执业人员姓名：_____，资格证书编号_____。中介费人民币元，签约后付50%;买受人拿到房地产证后付50%。中介方收款后应出具收据。如交易失败，中介方应退回所有中介费。

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元。

(二) 在出卖人收款时出具符合税务规定的收款凭证的条件下，具体付款方式及期限为：

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币10万元整。除定金外签约后应还付人民币_____万元;如在房屋过户时该房被司法机关查封;则出卖人应立即返还该_____万元;并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后，买受人支付出卖人人民币_____万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后，支付出卖人人民币_____万元，该款直接汇入出卖人的帐户：_____。

(三) 关于贷款的约定

买受人向公积金管理中心申办抵押贷款，在买受人收到银行的贷款5日内，将人民币万元直接汇入出卖人的上述帐户。

出卖人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，由出卖人承担所有责任。

出卖人应当在办理房地产过户签字日将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

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、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

防盗门钥匙；信箱钥匙；水门钥匙；电门钥匙；《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》；水ic卡，电ic卡，气ic卡；有线电视交费凭证。

(一)逾期交房责任

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，如逾期超过10日，出卖人应当按照累计已收款项的10%向买受人支付违约金。

(二)逾期付款责任

如逾期超过10日，买受人应当按照累计的逾期应付款的10%向出卖人支付违约金。

如发现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，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：_____。

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起2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)出卖人应当在收到定金之日起15日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理原有户口迁出手续。逾期未迁出的，自逾期之日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款项每日万分之五的违约金。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

本合同自双方签字之日起生效。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。

出卖人(签章)：_____

买受人(签章)：_____

中介方(签章)：_____

签订日期：_____

个人二手房购房合同协议书篇三

甲方：

乙方：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于xx市xx区xxx(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号[xx])该房屋建筑面积为[xx]平方米，产权人[xx]

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币元。此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币xx万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：(签章)乙方：(签章)丙方：

身份证号码：身份证号码：

时间：

个人购房合同范本简易

售房方(甲方)

身份证号码：

购房方(乙方)

身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、房屋具体情况：

位置□xx市xx区xx县xx小区xx楼xx单元xx号

该房产连同地产总计房价x拾x万x千x百x拾x元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：东：西：南：北：

四、付款方式：

(1)该房产总价格为人民币叁拾柒万元整，协议签定之后，首付拾万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币贰拾万元。

(3) 房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余柒万元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、乙方属于残疾人福利事业，在购房过程中，甲方应该向有关部门协调，减免或免除房屋交易税、土地交易税和其他费用。

(1) 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%的交易费；承担公证费、协议公证费。

(2) 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的____%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、甲方帮助乙方和xx区药监局共同协调化粪池、下水道等共用设施的使用方式。

十、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于××个人出资购买，其所有权完全属于××个人所有。

十一、附件

(一) 《房屋所有权证》

(二) 《国有土地使用证》

(三) 卖方上级主管部门或房产主管部门允许卖房的批文。

(四) 该项房产的房地产评估报告。

(五)该项房地产的结构、层高、形状、土地面积、四邻测绘图纸。

十二、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

十三、本协议壹式()份，甲方()份，乙方()份，

甲方：(单位签章)乙方：(签字签章)

代表：(签字)

年月日年月日

甲方□xxx

乙方□xxx

个人二手房购房合同协议书篇四

甲方(卖方)：

乙方(预购方)：

第一条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：_____。为多层建筑(共层，该房地产为第*层)，登记建筑面积为：_____平方米。套内建筑面积为：_____平方米，《房地产权证》为准，误差不计。卖方持有房产证，房地产证号为：_____。房地产用途为：_____。卖方持有经济适用房界定卡，界定卡编号为：售房时间为：发界定卡时间为：

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：签定本合同后，卖方必须于*年**月**日加快办理好一手房产证，以便办理过户

手续。

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(大写)_____元(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。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

第三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每日万分之____向买方支付违约金。

第四条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。该转让价款不含税费。

第五条交易定金

该房地产交易定金为人民币：(大写)_____元(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：(大写)_____元(小写：_____元)。买方必须于

双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后____日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)_____元(小写：_____元)，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第六条交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的____%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第____种：1. 交由居间方托管;2. 其它：_____。

第七条付款方式

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：(大写)_____元(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：(大写)_____元(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____日内补足应交款。2. 合同解除，卖方应在解除合同之日起____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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 房地产交付

第十一条双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所交纳的楼款，作为违约金。反之，若买方违约，则所交纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

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(____年____月____日前)，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，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，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，在买方领取新房地产证后____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. 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；2. 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，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

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。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天前以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条：合同生效本协议一式两份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：____身份证号码：地址：

买方(签章)：____身份证号码：地址：

卖方代理人(签章)：____身份证号码：地址：

买方代理人(签章)：____身份证号码：地址：

_____年_____月_____日

甲方：

乙方：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于**市**区，(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号：)，该房屋建筑面积为：**平方米，产权人：。

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币 元. 此房价为净价, 税费由乙方承担, 房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币**万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款.

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续.

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：（签章） 乙方：（签章） 丙方：

身份证号码： 身份证号码：

时 间：

甲方：（出售方） 身份证号码：

乙方：（认购方） 身份证号码：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条 甲方转让的二手房位于____，(以下简称该二手房)。甲方已取得该二手房的二手房所有权证(编号：____)，该二手房建筑面积为：____，产权人：____，房地产用途为：_____。

第二条 该二手房产权现状为____，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条 该二手房转让总价格为人民币____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分(小写____元)。

第四条 甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付____元人民币的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条 甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为____天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于____年____月____日将该房产交付给乙方。

第六条 乙方应在本合同第五条约定的预订期限前，按下列第____种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分(小写____元)。

第七条 在本合同的第五条约定的预订期限内，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第八条 甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后____日内，

共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日_____的比例支付违约金。

第九条 该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起_____日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日_____的比例向乙方支付违约金。

第十条 按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：
(1) 营业税 (2) 城市建设维护税 (3) 教育费附加 (4) 印花稅 (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) 契稅 (10) 产权登记费 (11) 公证费 (12) 其他_____。经甲、乙双方协商，其中_____项由甲方承担，_____项由乙方承担。

第十一条 乙方逾期付款的违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款的(因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外)，甲方有权要求乙方按下列第_____种方式承担违约责任。

甲方：(签章)

乙方：(签章)

年 月 日

个人二手房购房合同协议书篇五

甲方(出卖人)：

身份证件号码：

乙方(买受人):

身份证件号码:

甲乙双方经过友好协商,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xxx□建筑面积为xxx平方米。

(二)出售房屋的所有权证证号为:

第二条、甲方保证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、计价与付款方式

该房屋转让总金额人民币xxx元整;

房价款的支付方式:现金支付。支付时间为:

乙方在本协议签订之日付给甲方(人民币)xxx元,(大写)xxx元。甲方向乙方提供房权证、身份证复印件。

甲方在向乙方交付该房屋时,乙方向甲方付清剩余xxx元(人民币)。(大写)xxx元。每次付款,甲方收到后出具收据为准。

第四条、此房屋的产权过户手续由乙方办理并承担相关费用,甲方无条件协助提供所需的材料。

第五条、甲方于20xx年xx月xx日正式交付该房屋;甲方应在正

式交付房屋前腾空该房屋。

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权利人均已同意将该房屋出售给乙方。

第七条、甲、乙双方同意，双方应于本协议生效之日起xx日内到房地产主管部门办理过户手续，甲方储藏室随房屋一并转让给乙方。

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报告及主管部门要求的其它文件。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，乙方有权解除协议，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本协议第八条承担违约责任。

第八条、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。在甲方向乙方交付房屋之前，与该房屋有关的所有纠纷均由甲方负责。

第九条、该房屋正式交付时，水、电、有线电视、通讯等相关杂费，由乙方承担；

第十条本协议未尽事宜，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。

第十一条本协议一式二份。其中甲方留执一份，乙方留执一份，均具有相同的法律效力。

第十二条本协议自甲乙双方签订之日起生效。甲乙双方任何一方若违约，必须经对方同意并向对方支付违约

金_____元。

出卖方(甲方)□xxx

购买方(乙方)□xxx

20xx年xx月xx日 20xx年xx月xx日

个人二手房购房合同协议书篇六

买方：_____

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区；

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于_____市_____区(县)_____路_____号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(_____市_____区(县)_____路_____号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(_____市_____区(县)_____路_____号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告

买受人根据出卖人于_____年_____月_____日刊登在_____报第_____版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利

本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：

_____；批准文件的主要内容为：_____。
本宗土地原所有权人为：_____，原土地使用权人为：_____，国有土地出让合同编号为：_____；土地使用证号码为_____，土地使用权期限为：_____年(自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日)，土地使用权性质为：_____ (商业或住宅)。

第8条权利担保

考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于_____年_____月_____日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起_____日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可

用地规划批准部门为：_____，建设工程规划许可证：_____，建设用地规划许可证：_____。

第10条销售许可

房屋销售许可部门为：_____，房屋销售许可证：_____；出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可

施工许可部门：_____，施工许可证：_____开工证：_____。建筑企业：总设计单位：_____，建筑师姓名：_____，注册建筑师号码：_____，总施工单位：_____，总监理单位：_____。

第12条商品房标准

商品房将适用标准为：_____作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由_____负责验收；由_____负责进行质量评价。

第2部分房屋质量

第13条质量原则

考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾

考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直

房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计

算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

买方：_____