

最新二手房购房合同需要注意哪些细节

二手房购房合同(精选5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

二手房购房合同需要注意哪些细节篇一

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：身份证号码：

卖方代理人：身份证号码：

买方(以下简称乙方)：身份证号码：

买方代理人：身份证号码：

第一条房屋的基本情况。

第二条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为_____；土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为_____；该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第三条价格。

总金额为元整(大写)。

第四条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付__元整()，并于过户之日将房款全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第五条交付期限。

甲方应于本合同生效之日，将该房屋的产权证书交给乙方，乙方并于过户之日将房款元整()。付给甲方，甲方将该房屋付给乙方。

第六条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同

第二天起至实际付款之日止，月利息按_____计算。逾期超过_____天后，即视为乙方不履行本合同。届时甲方有权按下述第_____种约定，追究乙方的违约责任。

1. 终止合同，乙方按累计应付款的_____ %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。

第七条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同

第十一条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，月利息在_____个月内

按_____利率计算;自第_____个月起,月利息则按_____利率计算。逾期超过_____个月,则视为甲方不履行本合同,乙方有权按下列第_____种约定,追究甲方的违约责任。

1. 终止合同,甲方按乙方累计已付款的_____ %向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的_____ %向乙方支付违约金,合同继续履行

二手房购房合同需要注意哪些细节篇二

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、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。

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。

上述定金在乙方一次付款时充抵房款。

第一期:在年月日,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。每期付款，甲方收到后出具收据。

1) 甲、乙双方定于___年月日正式交付该房屋；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。

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己书面同意将该房屋出售给乙方。

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报告及主管部门要求的其它文件。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。

甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。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。

其中甲方留执___份，乙方留执___份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

甲方（签章）：___乙方（签章）：___

甲方（出卖人）：____身份证件号码：____

乙方（买受人）：____身份证件号码：____

联系电话：____联系电话：____

签约日期：____签约日期：____

二手房购房合同需要注意哪些细节篇三

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

(一).房屋状况：房屋座落：建筑面积：平方方米用途：住宅

2、房屋所有权证号：

3、土地使用权证号：

三、甲方在年月末将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、以前，出卖的房屋如存在任何纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、本合同所产生的全部税费及办理有关手续的费用均由乙方负责。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方均有权向有管辖权的法

院起诉。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门、房管部门各一份。

甲方：(签名或盖章)乙方：(签名或盖章)

中证人：(签名或盖章)签订日期：年月日

二手房购房合同需要注意哪些细节篇四

甲方(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：

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。

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、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。

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，房屋单价为币每平方米_____元，总金额币元整；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（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 年 月 日，付币 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，付清尾款币 万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于 年 月 日正式交付该房屋；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所有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，该费用由甲方承担乙方承担。

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。

超过3个月时，乙方有权解除本合同。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约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、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。

第十一条该房屋毁损、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：

第十三条本合同未尽事宜，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。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地 起诉管辖。

第十五条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

地址： 地址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

二手房购房合同需要注意哪些细节篇五

姓名： _____

身份证号： _____

住址： _____

联系电话： _____

共有人： _____

身份证号： _____

住址： _____

联系电话： _____

买方(以下简称乙方)： _____

姓名： _____

身份证号： _____

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：

1、甲方自愿将属于自己的位于山东省东营市河口区通海锦绣花园的号楼单元室的住房(阁楼)出售给乙方。

2、甲方于本协议签订之日起日内，将该房屋交付乙方。同时，乙方向甲方一次性支付房款8.5万元(大写：人民币捌万伍仟元整)。

3、该房交付使用后过户、房产证登记办理完毕前所有权属甲方所有，根据相关手续办理需要，甲方负责提供相应证件，由乙方自行办理过户、登记等手续，产生的费用由乙方自行承担。

4、过户及房产证办理期间，乙方以甲方名义每月继续还银行贷款，期间乙方若不及时还款，甲方有权收回房屋，并不予返还乙方已支付给甲方的所有房款及费用。

等原因导致甲方权益受损的，甲方有权解除协议，乙方之前支付给甲方的房款甲方不予退还。

6、本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

7、本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向河口区人民法院起诉。

8、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，自甲、乙双方签字之日起生效。

房卖与乙方。待房产证办理下来后，甲方须将证书交予乙方协助办理过户手续。乙方在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方式方法阻挠，并应协助乙方办理过户事宜。

2. 经协商，乙方有权在收到甲方的房屋及其手续后，延缓办理房屋产权证过户手续(延缓期限不超过房屋产权证首次发证时间后年)。但如乙方有提前办理房屋产权证及其过户手续的需要，向甲方提出要求，甲方应该于收到通知日内提供一切

与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证,原房屋产权人结婚证及复印件,原房屋产权人夫妻双方身份证复印件,其他房屋共有人同意出售的书面意见等),并协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续,不得用任何方式拒绝阻挠。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下,如因甲方的过失造成乙方

不能在乙方向甲方提出过户要求之日起逾期不超过30天(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书,甲方须赔偿乙方损失,每延期一日(遇法定节假日顺延),甲方按乙方已支付房价款金额的1%向乙方支付违约金,合同继续履行。逾期超过60天,则视为甲方不履行本合同,乙方有权按下列两种约定,追究甲方的违约责任。

1. 甲方按乙方累计已付款的20%向乙方支付违约金,合同继续履行,并在90天内办理过户。
2. 终止合同,甲方将乙方累计已付款全额退还乙方,并按房价总额10%月利率,从购房之日起付给利息。

第六条甲方户口迁出的约定及其违约责任

甲方应在办理产权过户前将登记于该房的全部户口迁出,如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出,即视为甲方违约,并支付乙方违约金贰仟元整,并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

第七条本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行议定,并签订补充协议,其补充约定由甲方、乙方、见证方三方共同协商解决,与本合同同具法律效力。

第八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。本合同需由甲

方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。

第九条双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决，协商不成的，任何一方均可向相关部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第十条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方(中间人)一份，留存备查。

甲方(签章)_____

乙方(签章)_____

身份证号码: _____

身份证号码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

地址: _____

地址: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

签约日期: _____

签约日期: _____