

2023年合法二手住房出售合同 合法二手房出售合同(模板5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

合法二手住房出售合同篇一

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：

居民身份证号码： 居民身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条房屋的基本情况现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在____省____市____区____号____楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。

乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于____年，房屋结构为____结构，层高为____层，建筑层数地上____层，建筑面积____平方米(其中实际建筑面积____平方米)。

第二条价格双方议定上述房地产按套(单元)计算，每套单

价_____元平方米，总价款为人民币，大
写_____，即人民币小写_____元。

第三条付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款
(人民币_____元)，由___行直接划拨给甲方指定账号。

因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的
责任由甲方全部承担。

乙方出具___行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

2、其他付款方
式：_____。

第四条交付期限甲方应于购房款到账之日起___日内，将该
房屋交付给乙方。

如遇房屋正在出租，自交房之日起，租赁关系自动转为乙方，
由乙方负责收租。

第五条乙方逾期付款的违约责任乙方未按本合同规定的付款
方式付款，每逾期___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费用，
并向甲方支付购房款10%违约金。

第六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总款向甲方
索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条关于合法、权属的约定甲方保证该房产合法、权属清

楚，并已经取得全部共有人的一致同意。

合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、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。

第九条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十条本合同之附件均为本合同不可分割部分，具有同等效力。

第十一条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，均具有同等效力。

第十三条合同争议的解决本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

甲方： 乙方：

_____年___月___日 _____年___月___日

合法二手房出售合同篇二

住所： _____

邮编： _____

营业执照号码： _____

资质证书号码： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

乙方(买方)： _____

国籍： _____

居住(注册)所在省市： _____

个人公司： _____

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：_____

联系电话：_____

住所(址)：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方依法取得区/市地块土地使用权(出让合同编号：_____)，投资建造的《_____》商品房已竣工，并取得了房地产权属登记证明，证书号：_____。

第二条乙方向甲方购买区/市路号《_____》栋单元层户(以下简称该房屋)。据认定的测绘机构测量该房屋建筑面积为平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米，另有地下附属面积_____平方米(价格详见补充条款)。该房屋建筑层高为_____米。该房屋平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况(抵押关系、租赁关系)见本合同附件四，(相邻关系及小区平面图)见本合同附件六;该房屋的使用公约见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)为人民币_____元。(大写)：_____。

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)为人民币_____元。(大写)：_____。

该房屋全装修总价为人民币_____元。(大写)：_____。

该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解入甲方的账户/监管账户(金融机构/监管机构: _____、账户名称: _____、帐号: _____)。

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条乙方如未按合同约定的时间付款,应当向甲方支付违约金,违约金按逾期未付款的日万分之_____计算,违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过天,甲方有权选择下列第种方案追究乙方责任:

一、甲方有权单方面解除本合同。

二、_____

第六条乙方支付房价款若采用银行贷款付款的,而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的,仍视为乙方未按合同约定的时间付款,但因甲方原因的除外。

第七条甲、乙双方按下列第种约定确定该房屋交付使用日期:

一、本合同自甲乙双方签署之日起_____天内,甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经_____公证处公证之日起_____天内,甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起_____天内,甲方

向乙方交付该房屋。

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

- (一) 该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；
- (二) 甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；
- (三) 已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为。该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为_____用房，甲方应向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》《前期物业管理服务合同》/《_____》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告

书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间(附件一)的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的(即乙方未支付完全部房价款时)，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的%计算。

第十三条除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过天，乙方有权选择下列第种方案追究甲方责任：

一、 乙方有权单方面解除本合同。

二、 _____

第十四条自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年/年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定在本合同附件五中约定。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，_____年_____月_____日前，由向办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证(小产证)。

因甲方原因，乙方无法在_____年_____月_____日前取得房地产权证(小产证)，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的_____%；_____年_____月_____日之日起的_____日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

第二十条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算，下同)全部退还乙方，并承担

赔偿责任，赔偿金额以总房价款的%计算，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条甲方出售的该房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之时起，甲方与签订的土地使用权合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

第二十五条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何

文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

第二十七条本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第种方式解决：

一、向_____仲裁委员会申请仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同自双方签署/公证处公证之日起生效。

第二十九条本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____、_____、_____各执壹份。

甲方(名称)：_____ 乙方(名称或名字)：_____

法定代表人签署：_____ 乙方本人签署：_____

法定代表人的委托代理人

委托代理人签署：_____ 法定代表人签署：_____

合法二手房出售合同篇三

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成一下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在市路号幢楼单元室(建筑面积平方米,产权证号: , 土地使用证号:)房地产出卖给乙方, 并将与所出卖该房产的相关土地使用权同时出卖给乙方(附房产证、土地使用证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写元;即人民币(小写)元。

三、乙方在签订本合同时, 支付定金大写元, 即人民币小写元。

四、乙方支付定金之日起于内, 向甲方支付所有购房款(定金从中扣除)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证、土地使用证、水、电、气、电视收视等过户手续产生的所有费用由方承担。七、乙方支付所有购房款后, 自行办理相关过户手续, 甲方积极配合乙方办理有关房产等过户手续。

八、甲方应在前将该房产及产权证等交付乙方。届时该房产应无任何担保、抵押, 无人租住、使用, 无欠账, 如电话费、水电费、有线电视收视费等。九、本合同签订后, 甲方如不能按规定日期交付房产, 逾期30日按2倍房屋购买定金返还违约金(含已交付的定金), 同时合同自行终止;乙方在规定交付房产日期内拒不接收房产, 逾期30日, 甲方不得返还房屋购买定金, 同时合同自行终止。

十、交付该房产时, 甲方不得损坏该房产结构、地面和墙壁及不适移动的物件, 并将设施等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本合同一式两份, 具有同等法律效力, 自双方签字之日生效。

甲方(卖方)：身份证号：住址：联系电话：年月日

乙方(买方)：身份证号：住址：联系电话：年月日

合法二手住房出售合同篇四

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达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况

甲方将所拥有的坐落在，建筑面积为平方米的房屋出售给乙方，此房屋总购房款为元整（大写过银行转账方式已向甲方支付清全部房款元整（大写。甲方在乙方支付清全部购房款次日将房屋及其钥匙全部交给乙方。

第二条 房屋面积的特殊约定

第三条 关于产权的约定

买卖成交后，甲方有义务无条件协助乙方办理完成房屋产权过户手续，中间发生的和过户相关费用由 方承担。

第四条 甲方保证

其委托销售的房屋产权清晰，无任何形式纠纷，并向乙方提供齐全的房屋产权资料。凡因甲方故意隐瞒事实或提供的资料不实，如果甲方出售房屋给乙方后，甲方再次出售给第三人、甲方拒绝配合乙方办理过户手续、甲方因房屋涨价反悔索要差价等原因造成的损失，甲方应付全部责任。乙方有权要求甲方退还全部购房款及赔偿装修费和违约金（违约金以房屋总价为基数，从购房日起按照同期银行贷款利率的四倍承担违约责任）并向贾汪区人民法院提出诉讼。

第五条 本合同一式两人份，双方各执一份，双方签字捺印后生效。

甲方：

证明人：

乙方： 证明人： 年 月 日 年 月 日

合法二手住房出售合同篇五

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：

1. 位置：市区县小区楼单元号，房屋类型，建筑面积平方米，结构楼层，房屋走向：房屋形状：用途。

该房产的总占地面积：

3. 该房产连同地产总计房价拾万千百拾元整。

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：房屋四界东：西：南：北：

四：付款方式：

(1)该房产总价格为人民币 万元整，协议签定之后，首付 万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币 万元。

(3)房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余 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。

或采用税费分担的方法

(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____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：本协议自双方签字或盖章之日起生效。

十二：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） 代表：（签字）

_____年____月____日 _____年____月____日