

北京二手房买卖合同版 北京市二手房买卖合同(优秀6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。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

北京二手房买卖合同版篇一

甲方(出卖方)

乙方(买受方)

丙方(居间方)

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，共同委托丙方代理并见证甲乙双方之间的买卖行为，共同订立本合同，以兹各方共同遵守。

买卖合同

北京二手房买卖合同版篇二

在买卖合同中，买方和卖方都享有一定的权利，承担一定的义务。而且，其权利和义务存在对应关系，即买方的权利就是卖方的义务，买方的义务就是卖方的权利。是双务民事法律行为。

今天本站小编将与大家分享：北京二手房买卖合同模板，具体内容如下，仅供大家参考。

合同双方当事人：

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。

一、销售标的物

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：

二、价格及付款方式

买卖产权价：人民币(大写) 元整；

付款方式：

三、责任与权利

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。

四、违约条款

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。

五、不可抗力

人力不可抵抗的因素和自然灾害除外。

六、调解和仲裁

在执行合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协调；协商不成时，可采取第 种方式解决：

- 1、向北京仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如需变更或解除合同双方必须协商一致决定是否变更或解除合同，并由甲乙双方共同到房地产局办理撤件手续。

八、其他事宜

本合同一式四份：甲乙双方各执一份，房管部门一份，中介机构一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，以《中华人民共和国合同法》有关条款为准。

十、其他应说明的有关事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号：

电话： 电话：

200 年 月 日 200 年 月 日

签于： 签于：

延伸阅读

一、确认基本信息的真实性与有效性。

合同签署人出售房屋的有效性：房产证、身份证和签署合同人要统一，如有特殊情况，需出据有法律依据的公证委托书□

房屋地址要按照房产证件中的房屋地址严格填写，不得随意增改文字。只有房地证或房产证中所属地址才是法律唯一承认的房产合法地址，不能按照门口的门牌号或习惯称呼的小区名称填写。

房屋面积要按照房地证或房产证上注明的面积填写。这个面积是国家经过专业机构测量的面积，也就是法律上承认该房屋的权利面积。因为，有部分房屋附有赠送的小院、阁楼、地下室或露台等，这部分的面积可能不含在房地证或房产证的面积中，但是需要在合同的“其他条款”中注明，该房屋交易附带赠送的小院、阁楼、地下室或露台等。

房屋权属要明确注明。私产房要填写产权人和共有权人姓名，企业产要填写产权单位名称，公产房要填写所属房管站名称。如为继承、赠与、法院判决等情况，须卖方出具相关证明。

二、交易金额及付款方式的约定。

有关金额约定时应顶格大写，字迹清晰。如有小写，须注意前后一致。明确付款金额和具体时间，保证总金额一致，前后时间不冲突。过户贷款具体事项以银行和房地产管理部门为准。在签署合同时买方应支付定金，卖方出具收款票据或收条，交付定金时应由正规中介经纪人或律师见证。

三、附属设施可依据“三要三不要”的原则。

煤气、暖气和一户一表要注明，并约定日期交接相关证件或变更证件。因为电话、有线电视、网络等历史欠费问题不好解决，并且电话还涉及卖方的隐私，所以建议在合同中约定

这些附属设施由卖方申请关闭，然后买方自行开通。如果有家具或电器等等留给买方，需要在合同中注明。并且约定附属设施相关证件及费用缴清凭证的交接日期。

四、签字及联系方式。

合同需要买卖双方本人签字，并尽量多留存电话，留存住址或可以邮寄到的联系地址，以保证买卖双方的正常联系。

五、合同签署中不要留白和随意涂改。

如需要修改，交易双方须全部在修改处签章确认。

房屋作为一种特殊的商品。依据法律规定，房屋买卖双方当事人必须签订书面的、由政府有关部门制定的格式合同，该房屋买卖合同作为产权转让登记的重要凭证，是买受人取得房屋产权，即标的物(标的物是房屋的所有权或使用权)物权转移的主要和重要文件。合同规定了标的物的质量、面积、单价、总价、履行合同的期限等双方当事人的权利和义务。

房屋买卖合同具有以下区别与其他交易合同的特殊性：

房屋与土地的不可分割性。在买受人支付合同约定的价款后，在取得房屋所有权的同时，也取得了该房占地的土地使用权。土地是属国家所有，是禁止所有权买卖的，但可以支付一定价款后取得土地使用权，这样，房屋才有赖以“立足”的地方。房屋与土地的不可分割性，决定了在取得房屋所有权时同时取得土地使用权。

房屋买卖合同订立前，因转让房屋所有权可能涉及第三人的利益。因此，法律规定，转让出租房屋，应提前三个月或按照租赁合同中约定事宜通知承租人，在同等条件下，承租人享有优先购买权。

房屋买卖合同签订生效后，双方当事人应当向房地产交易中心提交有关证件，经审查符合房屋买卖条件，办理过户手续(或产权证)后，房屋所有权才算转移，即出卖人才算将标的物交付。未过户登记(或产权登记)的，买受人交付了合同约定的费用，仍没有占有该标的物，这一点是与一般买卖合同的明显区别。

北京二手房买卖合同版篇三

根据《中华人民共和国民法典》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房屋达成如下协议：

第一条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋为_____【幢】【座】_____【单元】_____【层】_____号房。

该房屋的用途为____，属____结构，层高为____，建筑层数地上____层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋建筑面积共____平方米，其中，套内建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米。

第二条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第____种方式计算该房屋价款：

1. 按建筑面积计算，该房屋单价为(____币)每平方米____元，总金额(____币)____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

2. 按套内建筑面积计算，该房屋单价为(____币)每平方米____元，总金额(____币)____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

4. _____□

第三条 付款方式及期限

买受人按下列第____种方式按期付款。

1. 一次性付款。
2. 分期付款。
3. 其他方式：_____。

买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过____日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的____%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之____的违约金。

第四条 交付期限

出卖人应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第____种条件，并符合本合同约定的

房屋交付买受人使用：

1. 该房屋经验收合格。
2. 该房屋经综合验收合格。
3. 该房屋经分期综合验收合格。
4. 该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

□

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起___日内告知买受人的；
2. _____□

出卖人逾期交房的违约责任

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过___日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起___天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的___%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之___的违约金。

2. _____□

第五条 交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。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，由出卖人承担全部责任。

第六条 产权登记

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起___日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的___%赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的___%向买受人支付违约金。

3. _____□

第七条 买受人的房屋仅作使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的主体结构、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房屋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。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第八条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协

商解决;协商不成的,按下述第___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。

第九条 本合同未尽事项,可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第十条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十一条 本合同连同附件共___页,一式___份,具有同等法律效力,合同持有的情况如下:

出卖人___份,买受人___份,共___份。

第十二条 本合同自双方签订之日起生效。自本合同生效之日起30天内,由出卖人向___申请登记备案。

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

北京二手房买卖合同版篇四

(以下简称甲方) 授权人:

受托人: (以下简称乙方) 电话:

根据国家有关法律、法规规定,经甲乙双方协商一致,订立本合同。

一、 甲方自愿将自己的新密市平陌镇扎子沟村鸿利养殖场内的猪(长白、大约克、杜洛克)和鸡子,并包括鸿利养殖场内

的一切建筑物及附属物全权委托乙方销售。甲方用作质押的鸿利养殖场(附详细质物清单及出质人所有权证明):

1、 畜禽养殖代码证:

2、 个体工商户营业执照:

3、 税务登记证:

4、 开户许可证、开户银行: 该鸿利养殖场内的猪(长白、大约克、杜洛克)和鸡子, 在新密市菜市场等畜禽市场进行交易, 价格随行就市, 所得价款优先归还乙方代为清偿的借款本金及相关费用。

二、 乙方接受委托后按照畜禽市场价格尽快促成交易。

三、 在交易过程中, 甲方有义务协助乙方办理鸿利养殖场所有权交接等手续, 保证畜禽交易顺利进行。

四、 甲方保证该鸿利养殖场产权清晰, 无争议, 如甲方隐瞒事实情况, 致使乙方遭受损失, 甲方应承担相应经济责任。

五、 委托有限期为:

六、 本合同未尽事宜, 由甲乙双方另行商定。本合同如有争议, 甲乙双方可协商解决, 如协商不成, 甲乙双方可依法向管辖区法院起诉。

七、 本合同自借款人甲方 未归还乙方借款后立即生效。

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

北京二手房买卖合同版篇五

1、注意交易房屋的权属情况。

主要指审查交易房屋有无抵押或存在其他共有人，根据我国法律法规的有关规定，司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的房屋不得转让，另外，共有房屋转让必须征得所有共有人的书面同意。

2、注意审查房屋价款、其他费用及佣金，房屋价款。

价款、其他费用及佣金，房屋价款应该由买者与出卖人进行协商。但是，在实践中，大多数二手房买卖都是通过中介机构进行的，因此，为防止不法中介故意抬高房价牟利，有必要充分了解交易房屋的出卖人的委托价，最好在中介机构的组织下直接与出卖人进行协商。

3、必须对付款方式进行明确、具体的约定。

交易双方常常由于某笔款项的支付条件和支付时间不明而产生纠纷。付款方式一般分为双方自行交易或中介机构代收、代付，委托中介机构代收、代付能够适当降低风险。

4、注意对交房情况进行严格审查。

交房情况的审查，包括交房时间、交房条件、相关费用的支付等。买卖合同中应该明确约定交房时间，交房条件及水、电、煤气、物业管理费、维修基金等相关费用的负担。

5、注意确定违约责任条款和救济方式。

我国的二手房市场因价格的便宜，近年来受到广大购房者的

追捧，但相关的市场机制还不够规范，风险较大，这要求买卖双方签订二手房买卖合同时一定要谨慎，最大限度地减少漏洞。

北京二手房买卖合同版篇六

买受人按下列第1种方式按期付款：

- 1、一次性付款人民币1450000元。
- 2、分期付款_____。
- 3、其他方式_____。

第四条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过10日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的1%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之五(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第五条出卖人保证该房屋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。

第六条关于产权登记的约定。

出卖人应当在该房屋交付使用后三日内，将办理权属登记需

由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第1项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起三日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的5%赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ %向买受人支付违约金。

第七条

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第2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。

第八条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第九条

本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

签于 签于

最新北京二手房买卖合同范文篇三

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。

一、销售标的物

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:

二、价格及付款方式

买卖产权价: 人民币(大写)元整;

付款方式：

三、责任与权利

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。

四、违约条款

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。

五、不可抗力

人力不可抵抗的因素和自然灾害除外。

六、调解和仲裁

在执行合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协调；协商不成时，可采取第种方式解决：

- 1、向北京仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如需变更或解除合同双方必须协商一致决定是否变更或解除合同，并由甲乙双方共同到房地产局办理撤件手续。

八、其他事宜

本合同一式四份：甲乙双方各执一份，房管部门一份，中介机构一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，以《中华人民共和国合同法》有关条款为准。

十、其他应说明的有关事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)： 身份证号码： 身份证号：

电话： 电话：

年月日：