

# 2023年二手房买卖合同简版 二手房买卖合同示本(实用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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 二手房买卖合同简版篇一

应特别注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。房产销售合同一般都有“销售方遇不可抗力导致逾期交房，不承担责任”这样的表述。

这项约定条款是否合理，其附带注解是否明确，这一点购房人一般很容易忽略或不知其到底是何种含义。

### 二手房买卖合同陷阱二：房屋面积

对于二手房，面积误差不应超过合理的范围，这个范围应该在合同中有明确规定。双方一旦约定了房屋面积误差范围后就应严格遵守。如果误差超出约定的范围，可以跟卖方协商，要么降低房价，要么就是卖方没有履行合同。

但如果合同中没有约定明确的允许误差范围，一旦发生问题，无论误差超过或减少多少，法院可能判决购房者败诉，采取多退少补的方法进行结算。比如：最后的实测面积比原来的初步测量面积一下子多出了20平米，如果你的合同里没有约定只能误差小于10平米，你也只能自己吃亏了。

### 二手房买卖合同陷阱三：房屋质量问题

目前房屋质量问题在期房交易合同中较为多见，由于房屋交

易过程中各种手续繁琐，与其相关的因素错综复杂，往往使购房者在签约购买房屋时难以辨清所购商品的虚实，而只有等到商品房交付使用之后，潜藏在交易中的矛盾才纷纷显露了出来，结果给购买者带来许多麻烦，甚至造成较大的利益损失。

#### 二手房买卖合同陷阱四：违约条款

在签订买卖合同时，有些中介列出许多有关买方违约责任的苛刻条款，而千方百计避开卖方违约责任的约定；或虽约定了买卖双方的违约责任，但有关买卖双方的违约责任之约定是不公平不对等的，对买方极为不利。

因此在与卖方签订二手房合同时，买方应要求在合同中明确卖方的违约责任，并争取双方违约责任的公平和对等。

#### 二手房买卖合同陷阱五：物业管理

在签定物业合同之前，应仔细阅读合同条款，看其中是否有不符合规定或对购房者有欺骗行为。同时应对照物业消费标准仔细核对。标准中没有的收费项目，可要求对方出示有关部门的文件，否则有权拒交。

#### 二手房买卖合同陷阱六：房屋买卖阴阳合同的陷阱

“阴阳合同”是指除了签署一份实际成交价合同之外，再签一个低于实际交易价的假合同，将假合同作为申报纳税的依据，以达到减少交税的目的。

签订房屋买卖合同应当遵守国家政策法规有关规定，按照市场交易规则进行。买卖双方签订阴阳合同的行为严重违反了我国税收管理的规定，如果属于一般偷税行为，行政机关有权给予罚款、拘留等行政处罚；如果偷税数额较大、次数较多，则可能构成犯罪。

## 二手房买卖合同陷阱七：卖房者并非房主本人

二手房交易中不仅有“假房主”，还有假房产证、假信息等。二手房交易中经常出现房产证上的名字与卖房人不是同一个人的情况，因此购房者交出了定金并与卖房人签了合同，如果买卖生变，追讨定金也是费时费力的事。

另外，也有骗子伪造户主身份，然后以各种理由骗取购房者信任，将本不属于自己的房子卖掉，拿到购房款后跑掉。购房者要认真审查“二手房”转让人的主体资格，确定房屋转让人是否是该房屋的产权人。

## 二手房买卖合同陷阱八：中介合同陷阱

大部分二手房都是通过中介来成交的，为了快速达成买卖协议好提取中介费，部分不法中介经常在合同上要小聪明，蒙蔽买卖双方。买卖双方在签订合同时，把和中介有关的条款写入合同中，同时还要注意合同中隐藏的陷阱。二手房交易时买方不应只注重房屋本身的价格，还要设定条款就中介的责任和义务约定违约责任。一旦中介、出卖人违约，买方可依据此来维护权益，要求赔偿。二手房买卖双方还要查看费用清单，如二手房买卖当中牵涉到中介公司的佣金和手续费等问题。

## 二手房买卖合同简版篇二

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_区路号楼单元室(建筑面积平方米，储藏室平方米，产权证号)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产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;即人民币小写元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金三十万元整，即小写300000元。

四、乙方支付定金之日起2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期\_\_\_日，应向对方支付五十元罚金，逾期\_\_\_日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十

## 一、附加条款：

1、转让过后，甲方不得以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(签名并盖章)： \_\_\_\_\_

乙方(签名并盖章)： \_\_\_\_\_

## 二手房买卖合同简版篇三

案情简介□ 20xx年6月21日，朱向阳的父亲由陈荆松做为中介方，以朱向阳的名义与王慧海签订了一份房地产经纪合同，购买位于沈阳市某区的商品房一套，朱向阳的父亲并按合同约定交付给王慧海定金20xx0元。合同签订后，朱向阳发现该合同上卖方(房主)写的是邱木真，而在卖方(房主)上面签名的却是王慧海，经到沈阳市房产局咨询和核实后，朱向阳找到王慧海，要求退还定金20xx0元。得知该房屋系刘菁珊购买的邱木真的，但尚未办理产权过户手续。朱向阳的父亲所交的20xx0元定金实际上在刘菁珊手中，朱向阳的父亲找到刘菁珊，经交涉，刘菁珊同意退回17000元。朱向阳的父亲于20xx年6月29日在收到17000元后，出具了收条，并在收条上注明“另外补偿叁仟元整房主”。后朱向阳在向刘菁珊索要3000元未果的情况下，于20xx年12月7日诉讼至人民法院，要求刘菁珊返还3000元定金，王慧海对刘菁珊的返还义务负连带责任。

法院判决： 法院认为，朱向阳与王慧海、陈荆松签订的房地产经纪合同，因王慧海并非房屋的所有权人，而刘菁珊亦未依法登记领取该房屋的权属证书，故该房地产经纪合同违反了《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条第(六)项“未依法登记领取权属证书的房地产不得转让”的规定，系无效合同。根据《中华人民共和国合同法》第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予

以返还”的规定，因此刘菁珊应当返还全部定金 20xx0 元；被告王慧海与朱向阳签订了房地产经纪合同，并收取了定金，应承担连带清偿责任。依法判决：“一、于本判决生效之日起 10 日内，刘菁珊应返还朱向阳 3000 元定金款；二、被告王慧海对上述款项承担连带清偿责任。”

律师点评：司法实践中，法院对卖方未取得房屋所有权证而出售房屋，有关房屋买卖合同效力认定问题上，做法很不一致，有的认定有效，有的认定无效。但是近年来，法院日渐趋向于认定有效。本律师认为，判断民事合同的效力，其法律依据是民事法律法规，是《民法通则》、《合同法》，而不应该是行政法律法规《城市房地产管理法》。

本案中当事人签订的《房地产经纪合同》应当认定为无效合同，合同签订人王慧海既不是房主本人，其甚至与房主没有任何联系。王慧海明知刘菁珊不是房主，自己既没有房主的委托手续，也没有刘菁珊的委托手续，而以自己的名义签订合同并收取定金，其主观存在过错。并且王慧海将定金转交给刘菁珊也是没有任何法律和合同依据的，该转交行为也存在过错，因此王慧海对《房地产经纪合同》无效和定金的转交均存在过错，其应承担连带返还责任。依据《合同法》第五十八条规定：合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

## 2 . 拒绝卖房双倍赔偿定金案

案情简介□ 20xx 年 6 月 30 日 原告高素琴与被告孙和平经房地产中介公司介绍，被告孙和平将一套房屋出售给原告高素琴，双方协商，原告高素琴向被告孙和平先交纳定金人民币 5,000 元。之后，高素琴向被告孙和平交纳定金 5,000 元，被告孙和平为此给高素琴出具收条一份，收条中写明，该房屋系私有产权，总价额 73,000 元；孙和平在 20xx 年 7 月 12 日 应搬出此房，屋内设施不动；若孙和平不卖此房需

赔偿高素琴 10,000 元，若高素琴不买此房则定金不退。收条还注明在未办理产权过户前高素琴向孙和平押 3,000 元，办理产权过户后一次性付清全部房款。并且，交付定金时孙和平正在办理自己名下房屋产权证，双方亦未签订房屋买卖协议。20xx 年 9 月高素琴以孙和平未能与其办理房屋过户手续，要求孙和平返还定金未果，特起诉至人民法院，要求孙和平双倍返还定金 10,000 元。

法院判决： 法院认为，原告高素琴与被告孙和平之间的房屋买卖虽然经房屋中介所介绍，双方虽未签订房屋买卖协议，但双方之间有收条为凭，从该收条记载的内容，对双方当事人均有约束力，应当认定有效。孙和平取得房屋产权证后，未将该房出售给高素琴应当承担违约责任，对于原告高素琴要求双倍返还定金的诉讼请求，法院予以支持。依法判决：孙和平应于本判决书生效后十日内向高素琴双倍返还定金 10,000 元。

律师点评： 定金合同是实践性合同，从当事人实际交付定金时生效。本案中，根据定金收条中记载的内容，高素琴交付的属于履约定金。若房主孙和平收受定金后不履行约定的交付房屋并办理产权过户的合同义务时，则高素琴有权要求其双倍返还定金。定金具有惩罚性，目的是为了约束当事人履行约定义务，在当事人违反约定时给对方合理补偿，因此也具有补偿性。本案中，孙和平违反约定拒绝为高素琴办理产权过户手续，导致高素琴获得房屋所有权的合同目的无法实现，高素琴可以要求孙和平双倍赔偿定金。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限，定金合同从实际交付定金之日起生效。最高人民法院关于适用《担保法》若干问题的解释第一百二十条规定：因当事人一方迟延履行或者其他违约行为，致使合同目的不能实现，可以适用定金罚则。

《担保法》第八十九条规定：当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作

价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。本案中，买卖双方已经在合同中已经明确约定交付的 10000 元是购房定金，并约定了定金的惩罚性质，即收受定金的一方违约的，须双倍返还定金；交付定金的一方违约的，对方有权没收定金。需要说明的是：若合同已经写明“定金”，即使没有注明定金的性质，也具有担保法上定金的法律效力；若合同中没有写明“定金”，而写明的是“保证金”、“押金”等其他名称，但同时规定了定金的性质，那么也具有担保法上定金的法律效力。

双方约定的定金数额不应超过合同标的物总价款的 20%，否则超过的部分无效。而且定金合同是实践性合同，以定金的实际交付为生效要件。

### 3 . 协议收回定金则无权要求双倍返还定金案

案情简介：原告李耀鹏与被告严树英双方于 20xx 年 5 月 18 日签订一份房屋买卖合同书，约定严树英将房屋一套以 49500 元的价格卖给李耀鹏，李耀鹏在签订合同时给付定金 4000 元。合同签订后，李耀鹏支付了全部的购房款。20xx 年 5 月 29 日双方去房产交易所办理过户手续。由于当时严树英所带证件不齐全，故产权过户手续未能办成。之后，严树英通知李耀鹏再等几天，后又告诉李耀鹏说，她的房子不能卖了。后双方重新在该房屋买卖合同书上约定：“由于严树英违约，严树英于 20xx 年 6 月 6 日将购房定金 4000 元还给李耀鹏，甲、乙双方同意该协议终止。”被告于 20xx 年 6 月 6 日将全部房款及定金 4000 元全部退还给李耀鹏。但是李耀鹏认为严树英违反约定应当双倍返还定金，还应支付 4000 元违约金。双方在协商无果的情况下，李耀鹏向法院提出诉讼，要求严树英支付违约金 4000 元，并负担诉讼费用。

法院判决：法院认为，原、被告双方于 20xx 年 5 月 18 日



所签的合同书及以后所补充的协议内容，均为双方的真实意思表示，双方均应严格履行。原告在该合同书中的明确表示在被告退还定金后同意该协议终止，并未要求双倍返还定金，应视为双方当事人新的约定。双方应按此约定履行，而且双方已经实际履行。原告起诉要求双倍返还定金没有法律依据，本院不予支持。故依据《中华人民共和国合同法》第九十三条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释》第一百二十条之规定，判决如下：驳回原告李耀鹏的诉讼请求。

律师点评： 定金合同是实践性合同，双方当事人不能约定定金合同生效的时间，定金合同生效的时间是法律明确规定的，即定金实际交付时定金合同生效。为此，双方之间是否存在定金合同法律关系，一切以是否实际支付定金为准。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效。本案中，由于严树英违约不办理产权过户手续，李耀鹏依法有权要求其双倍返还定金。但是当李耀鹏收回全部定金，不管双方是否补充约定权利义务关系终止，双方的定金合同关系都一律随即终止，李耀鹏再要求双倍返还定金则无法律依据，因此其诉求也不会被法院所支持。

#### 4 . 未取得产权证签订房屋买卖合同有效案

案情简介： 甲在 20xx 年 3 月 13 日 购买一套商品房， 6 月 1 日 入住， 11 月 30 日 开发商做产权作登记，甲 12 月 20 日 取得房屋所有权证。在同年 11 月 20 日 ，甲与宋某在中介公司的介绍下，签订了《房屋买卖合同》。合同中约定甲将建筑面积 129.70 平方米 的房屋，以 158 万元 价格转让给宋某。在约定了付款期限后，双方又在补充条款中约定了两项内容：一是该房屋目前尚未取得房屋所有权证，待卖方房屋所有权证办理完毕后双方再办理过户手续。二是买卖合同自双方签订之日生效，双方对此买卖行为均不得反悔，否则由违约的一方以总房价款的 10 % 支付违约金。在双

方约定的首期付款期限到来后，宋某就一直没有再履行过合同。20xx年3月9日，甲起诉到法院，要求宋某以总房价款的10%支付违约金15.8万元。在庭审中宋某辩称，是甲在没有取得房产证之前，就与宋某签订房屋买卖合同，该行为违反了相关法律规定属无效合同。

法院判决：法院认为，宋某与甲签订的房屋买卖合同中，明确约定双方在取得房地产权证后办理过户手续，还明确了不交易的违约责任承担。因宋某的违约行为造成合同不能履行，于是法院判决宋某按合同约定支付甲10%的违约金15.8万元。一审判决后宋某提出上诉，认为法院适用法律错误，我国的房地产管理法明确规定未取得房地产权属证书的房屋不得转让，宋某与甲的买卖房屋的行为违反了法律的强制性规定，按照合同法第五十二条的规定应属于无效。但最后二审法院维持了一审法院的判决。

律师点评：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条以及相关的北京市房地产转让的有关规定，的确规定未依法登记领取权属证书的房地产，不得转让。但是，法律法规并没有规定在没有取得房屋产权证时，签订的房地产买卖合同为无效。《城市房地产管理法》第三十七条的规定未取得权属证书不得转让是行政管理的规定，即要求行政机关对未取得房屋权属证书的房屋不办理过户手续，但买卖双方签订合同时在合同中注明了双方对这一规定完全知晓，也知道只有取得房屋所有权证才能办理过户，是双方真实意思的表示，因此认定双方签订的合同合法有效，这是符合合同法精神的。因此法院的判决是正确的。但目前对于未取得产权证出售房屋的情况，法院的处理方式也不一样，有的法院认为双方签订的合同是无效的，因此请读者注意诉讼当中的风险。

## 5 . 未还清贷款出售房屋买卖合同有效

案情简介：甲20xx年买的房子。20xx年8月1日取得房产证，但甲是通过贷款买的房屋，银行贷款还未还清，房屋

做了抵押□20xx年12月21日，甲与王某签订了买卖合同，王某交付了首付款并入住了该房屋。房子卖完不久，房价就涨了将近20%。于是，甲起诉到法院，以房子在转让时已抵押给银行为由，要求法院确认这起房屋买卖行为无效，以达到收回房子的目的。

法院判决：法院经审理认为，甲的请求不符合公平原则，为维护交易安全及市场交易的流转，驳回了甲的诉讼请求。

律师点评：因甲对房屋做了抵押，因此在抵押未解除之前你所购房屋不能办理过户手续，甲所购房屋在所有权行使上是受到一定限制的。但甲与王某签订的合同是双方真实意思的表示。虽然涉诉房屋已在银行抵押，现合同已实际履行，王某给付了部分房款，目的在于让甲将所欠银行贷款还清，解除抵押，以利于办理过户手续，因此甲应及时还清银行贷款。况且甲已将房屋交付给王某，王某也实际入住该房屋，因此从维护市场交易的秩序及公平公正的原则以及甲要求确认合同无效的真实目的，法院的判决是正确的。

## 6 . 最终 办不下来房产证房屋买卖合同无效

案情简介□20xx年4月15日，何某与某房地产开发公司签订商品房买卖合同，约定贷款购买开发商开发的一套房子。何某20xx年2月28日办理了入住手续，但未实际入住□20xx年3月2日，在北京房地产经纪有限责任公司参与下，刘某、何某及中介公司三方签订了《房屋交易居间合同》，合同约定，刘某购买何某的房子，价款40万元。合同签订后，刘某支付中介公司首付款20万元，其中含定金2万元，中介公司将其中1万元留作自己的中介费，其余19万给付了何某。刘某在等待开发商给何某办理房产证，以便于尽快过户，但是该项目的开发商已被撤销了房地产开发资质，且房地产公司已是人去楼空，该项目无法办理初始产权登记，所购项目的所有购房人均不能取得房屋所有权证。于是刘某状告中介公司，要求确认三方签订的《房屋交易居间

合同》无效，并要求返还购房款。

法院判决：法院经审理后认为，因开发商已不存在，买方最终无法取得房屋所有权证，其合同目的已不能实现，应认定买卖合同无效，卖方返还房款。

律师点评：目前法院对于没有产权证即签订买卖合同并约定产权证办理下来后办理过户手续的二手房买卖案件倾向于认定合同有效，现在也有越来越多的案例按此处理，但是对于签订合同时没有房产证，卖方最终也不可能取得房产证的情况下，导致买方无法取得房产证，买方的合法权益无法得到法律保护，一般认定买卖合同无效，判决将买方或中介公司将已收的房款返还给买方。

## 二手房买卖合同简版篇四

这里主要是搞清当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况；双方应向对方做详细清楚的介绍或调查；应写明是否共有财产、是否夫妻共同财产或家庭共同财产。

### 二、标的

这里应写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修、设施设备等情况；同时还要写明房屋产权归属(要与第一条衔接)；原售房单位是否允许转卖；是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵；是否有私搭乱建部分；房屋的物业管理费用及其他交费状况；房屋相关文书资料的移交过程。

### 三、价款

这里也是很主要的内容，主要写明总价款；付款方式；付款条件；如何申请按揭贷款；定金；尾款等。

### 四、履行期限、地点、方式

这里主要写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；配合与协调问题；双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有价格上涨、下跌时如何处理。

## 五、违约责任

这里主要说明哪些系违约情形；如何承担违约责任；违约金、定金、赔偿金的计算与给付；在什么情况下可以免责；担保的形式；对违约金或定金的选择适用问题。

## 六、解决争议的方式

这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式，需要注意的是，如果双方同意采用仲裁的形式解决纠纷，应按照国家《仲裁法》的规定写明明确的条款。

## 七、合同生效条款

双方在此约定合同生效时间；生效或失效条件；当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就；生效或失效期限；致使合同无效的情形；几种无效的免责条款；当事人要求变更或撤消合同的条件；合同无效或被撤消后，财产如何进行返还。

## 八、合同中止、终止或解除条款

按照《民法典》第六十八条、第九十一条、第九十四条之规定，合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件；上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务；解除权的行使期限；补救措施；合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还。

## 九、合同的变更与转让

在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

## 十、附件

在此说明本合同有哪些附件；附件的效力等。

## 二手房买卖合同简版篇五

甲方(出售方)：\_\_\_\_\_ (本人)

乙方(受买方)：\_\_\_\_\_ (本人)

丙方(担保方)：\_\_\_\_\_ (本人)

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》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议。

第一条 丙方分别接受甲方和乙方的委托，就乙方购买本合同第二条所列房屋之事，协助双方办理房屋买卖、过户等相关事宜，监督双方履行合同条款并提供担保。

第二条 甲方所售房屋产权证号及坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋所有权证号为

4、甲方出售该房屋时，亦同时将该房屋已分摊的土地使用面积和土地使用期限完全转让给乙方。

第三条 相关条款：

1、三方达成一致意见，乙方将房款一次性支付给丙方，并由

丙方出具相关证明。

2、甲方将上述房屋的销售合同、发票等交易手续的原件交给丙方，丙方转交乙方，并将房屋钥匙、水/电/天然气卡等交给乙方。

3、丙方应将附随的水费、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、车辆保管费等费用结清，单据交乙方确认。

4、三方达成一致意见，《房屋所有权》下发后，丙方负责提供相关的单位证明，协助甲乙双方完成房产证过户手续。

第四条 甲方与丙方承诺：

1、提供的有关上述房屋的信息客观、真实。

2、提供上述房屋的销售合同真实、合法、有效。

3、《房屋所有权》或销售合同上记载的权利人即为该房屋的唯一所有人，该房屋无共有关系或已经过共有人书面同意，并出具共有人对出售该房屋的书面同意书。

4、甲方的上述房屋为可上市并能顺利过户的产权房。

5、上述房屋没有挂靠上学指标和户口。

6、甲方和丙方保证在交易时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方和丙方均在交易前办妥。如交易后发生该房屋交易前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方和丙方承担全部责任。

7、上述房屋的拆迁补偿、置换房屋均归乙方所有，并配合乙方完成相关手续。

## 第五条 乙方承诺：

- 1、委托丙方购买上述房屋的意思表示真实；
- 2、提供的身份证、户口簿等证件、材料真实、合法、有效。

## 第六条 违约责任：

- 1、因国家政策或单位规定致使甲乙双方不能完成房产证过户手续时，乙方和丙方应协商解决，达成统一意见并履行后则不视为违约行为。
- 2、甲方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，甲方应赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和其他相关的损失赔偿。此情况下，丙方应返还乙方支付的全部房款和利息，并赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和相关损失赔偿。
- 3、乙方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，丙方有权提出解除本合同，乙方所支付的费用无权要求丙方返还。
- 4、丙方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，丙方应返还乙方支付的全部房款，并赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和相关损失赔偿。
- 5、一方违约他方有权决定是否解除本合同，如守约方决定不解除本合同，违约方承担上述违约责任，并不免除继续履行本合同的义务。

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，本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。



第八条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第九条 本合同在履行中发生争议，三方应本着互让互谅的原则协商解决。协商不成的，可依法向本合同签订所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 补充协议：\_\_\_\_\_。

第十一条 本合同自甲、乙、丙三方当事人签字或盖章之日起生效。

第十二条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等的法律效力。

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