

最新个人二手房交易合同受法律保护吗

二手个人房屋买卖合同(精选5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

个人二手房交易合同受法律保护吗篇一

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_____市_____区_____路_____小区_____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。

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_____，即小写_____。

四、乙方支付定金之日起_____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_____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，每逾期一日，应向对方支付_____元罚金，逾期30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、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

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

个人二手房交易合同受法律保护吗篇二

出卖方: 身份证号码:

购买方：身份证号码：

依据《中华人民共和国民法典》等法律规定，甲、乙双方经充分协商，同意达成以下一致意见：

第一条乙方购买甲方座落在景德镇市路号的商品房一套，建筑面积为平方米。甲方保证对出卖的房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条房屋出售价格为人民币万元整，乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条与房屋买卖及过户有关的一切税、费，无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担，乙方均自愿承担，否则甲方有权退还房款收回房屋，由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条乙方付清购房款后，甲、乙双方应当在15日内到景德镇市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理，甲方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费元，乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方：乙方：

签订合同日期：年月日

个人二手房交易合同受法律保护吗篇三

家庭电话：_____手机：_____

家庭电话：_____手机：_____

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，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

（一）卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：_____【区（县）】_____【小区（街道）】_____【幢】【座】【号（楼）】_____单元_____号（室）该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

（一）该房屋所有权证证号为：_____。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以_____（出让或划拨）方式获得。土地使用权证号为：_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年（月_____日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

（三）该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

买卖双方通过_____公司居间介绍（房地产执业经纪人：_____, 经纪人执业证书号：_____）达成本交易。

中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元（小写），_____元整（大写）

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币_____元。

2、该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币_____元。

3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币_____元。

(一) 双方同意，自本合同签订之日起3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) 如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内（最长不超过3个月）取得房屋所有权

证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

（三）卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。

如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方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，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电

信】：_____费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 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、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、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（如有）； (10) 提前还款罚息（如有）

2、买方需付税费：

3、其他税费由买卖双方各承担一半：

(1) 权籍调查费；(2) 房地产买卖合同公证费（如有）；
(3) 评估费；(4) 保险费（如有）；(5) 其他（以实际发生的税费为准）

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2) 逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

(2) 逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十三条 本合同自双方签字（盖章）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。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方：

买方：

中介方：

合同签订日期：____年____月____日

个人二手房交易合同受法律保护吗篇四

乙方：_____

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。私产权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，公产权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。

注意事项

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。

乙方：_____

_____年____月____日

个人二手房交易合同受法律保护吗篇五

卖方（甲方）：身份证：

买房（乙方）：身份证：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本地有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实守信的原则订立本合同，以此共同遵守：

第一条：甲方自愿将坐落于平顶山平安大道与光明路交叉口西机西小区6号楼四楼32号两室一厅的房子卖给乙方，房屋面积为78平方米。

第二条：甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房屋转让价格为人民币26万元整，大写：贰拾陆万元整。

第三条：甲方保证该房屋没有任何经济纠纷，拖欠费等。

第四条：如以后发生房产纠纷或者甲方收回房屋、或乙方要求退还房屋，甲方或乙方应向对方加倍退还购房款。

第五条：在需办理房产证时，甲方应协助乙方办理所有手续，但在出售房屋和签订协议后，其房屋之后的所有房屋费用由乙方承担。

（包括在房屋办理正式房产证时，所需的补偿金和过户所需费用由乙方全部承担）

第六条：甲方将所有有关本套房屋的购房手续移交给乙方，由乙方负责保存。

第七条：本合同一式三份，甲、乙双方、中间人各持一份。

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