

2023年二手房屋买卖合同(优秀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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

二手房屋买卖合同篇一

身份证号码： _____

身份证地址： _____

共同持有人 _____，

身份证号码： _____

身份证地址： _____

现住址： _____

联系电话： _____

买方： _____，

身份证号码： _____

身份证地址： _____

共同买受人 _____，

身份证号码： _____

身份证地址： _____

现住址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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：

第一条房屋权属情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：_____【市】_____【小区】_____【号(楼)】_____单元_____号(室)。该房屋所在楼层为_____层，登记建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米。

(二) 该房屋所有权证证号为：_____。

(三) 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。

(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。

该房屋占用范围内的土地使用权及该房屋的相关权利、义务随该房屋一并转让。

第二条买卖双方申x

卖方声明：卖方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况。卖方确认该房地产没有设定抵押也未被查封冻结，无产权纠纷和财务纠纷等，无不良事件发生，不受他人合法追索。该房归属卖方人所有，卖方对该房地产享有完全独立的处分权。提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。卖方对违反国家及天津市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

买方声明：买方对卖方所出售的房屋已充分了解，自愿购买本合同第一条所述卖方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律风险。

第三条 成交价格和付款方式

(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)。此房价款为甲方净得价，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

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

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订当日，买方向卖方支付定金(若交易成功则转为第一批房款)(人民币)_____元(小写)，_____元整(大写)。(以收据收条为准)

2、该房屋办理房产证过户前_____日，买方向卖方支付第二批房款部分(人民币)_____元(小写)，_____元整(大写)。(以收据收条为准)

3、该房屋办理土地使用证当日，买方向卖方支付最后一批房

款部分(人民币)_____元(小写), _____元整
(大写)。(以收据收条为准)

第四条权属转移登记

买卖双方应积极配合办理过户手续,因买卖任何一方不配合所造成的损失,由责任方赔偿守约方。双方同意,自本合同签订之日起__日内,卖方配合买方向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

第五条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后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、装饰装修清单上签字;
- 3、移交该房屋房门钥匙;
- 4、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。

第六条税、费相关规定

本合同履行过程中,应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费。本合同买卖房产交易过程中产生的一切费用,均由乙方承担缴纳,甲方不承担任何费用。

第七条违约责任

一、房屋权属转移无法办理责任

- 1、若因卖方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的,买方有权退房,卖方应当自收到退房通知之日起10日内退还买方

已付款，并按照中国人民银行同期存款利率付给利息。

2、若因买方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的，卖方有权解除本合同，买方向卖方支付违约金，违约金为合同签订当日买方向卖方支付的定金。

二、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第五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15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。

三、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15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。

四、其它违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权要求对方支付该合同总价款5%的违约金。

第八条不可抗力

1、本协议所指不可抗力系指：地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

4、发生不可抗力事件时，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

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。

第九条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十条合同附件

本合同连同附件共_____页。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

附件一：卖方(含共同持有人)自愿出售房屋申x

附件二：买方(含共同买受人)自愿买房申x

附件三：房产证复印件

附件四：土地使用证复印件

第十一条本合同一式_____份，卖方_____份，买方_____份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第十二条本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效，房屋验收交接后终止。

卖方(签章): _____ 买方(签章): _____

二手房买卖合同篇二

乙方名称: _____

甲方身份证: _____

乙方身份证: _____

甲方电话: _____

乙方电话: _____

甲方地址: _____

乙方地址: _____

甲乙双方经过友好协商,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:

2、出售房屋的所有权证证号为_____;

3、房屋平面图及其四至见房产证该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。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。

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《中华人民共和国民法典》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。

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权利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。

1、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、方承担乙方承担。

2、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。

第八条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。

第九条甲、乙双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，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

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起生效。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

法人/代理人：_____

法人/代理人：_____

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

二手房房屋买卖合同篇三

根据《中华人民共和国民法典》《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，就乙方购买甲方房屋事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方同意购买甲方所有的座落在_____市_____区_____的房屋（下称“该房屋”，产权性质为商品房，房屋用途为住宅），建筑面积为_____平方米（房屋所有权证号为_____）。

第二条 该房屋的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。本合同签订时，乙方已向甲方支付人民币_____元整，作为购房的定金。

第三条 付款时间与办法：

- 1、甲、乙双方同意以贷款方式付款。本合同签订后_____日内，乙方将该房屋首付款人民币_____元（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）支付给甲方，并由甲方用该笔款项偿还该房屋按揭贷款，办理房屋解除抵押登记手续；
- 2、由于乙方申请贷款，贷款部分的房款按贷款机构规定支付。乙方经审批所获贷款数额不足申请额的，乙方应于审批贷款额度通过之日起七个工作日内，补足购房款项。

第四条 税费承担

双方应遵守国家房地产政策、法规，并由乙方按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳契税、印花税。

第五条 履行期限、方式

1、本合同签订后__ 日内，甲方将房屋全部钥匙交与乙方（即交付该房屋），乙方即可对房屋进行装修、使用，并承担此后房屋发生的供暖费、水电费等。同时，甲方应在交房当日将物业管理费等费用结清，将交费票据交与乙方。甲方已支付费用情况列示：物业管理费支付至 年 月 日，供暖费至 年 月 日，自来水费 ， 天燃气费 ， 电费 。

2、双方办理完毕该房屋过户登记手续后当日，应共同到物业公司办理物业交割手续。

3、甲方保证向乙方出售的该房屋没有产权或债务纠纷，且保证该房屋内未设定任何户口，否则，甲方应当向乙方支付违约金，违约金为本合同购房款总额的20%。

4、甲方存有公共维修基金（专项维修资金）的，根据北京市规定，在该房屋过户之后，公共维修基金（专项维修资金）归乙方所有。

第六条 产权证办理

1、甲方接到乙方通知后二日内，应当协助乙方办理贷款手续以及按贷款机构要求提供资料、前往贷款机构办理面签事宜。如因任何一方责任以至拖延办理贷款手续或面签事宜的，均应负相应违约责任。

2、贷款机构审批同意向乙方贷款后二日内，甲、乙双方应当共同前往政府房屋管理机关办理房屋过户登记手续，将该房屋过户至乙方名下。此后，双方共同至贷款机构，由贷款机构将贷款部分的房款交付甲方，并由甲方向乙方出具收到房款的收据。

第七条 不可抗力

本协议所述不可抗力系指任何一方不能预见、对其发生和后

果不能避免且不能克服的事件。以下超出各方的合理控制范围的情况发生时，各方不应被认为违约且不应因对方为其所履行的义务的终止、间断或延误而让对方保持责任义务。该种情况包括但不限于如下范围：地震，水灾，火灾，暴风雪，或其他自然灾害，天灾，或受到与此有关的威胁，内乱，战争或武装冲突，国家政策调整、变化，与办理产权证相关机构、银行等的客观原因。

〈1. 若由于不可抗力致使一方未能全部或部分履行本协议，则根据不可抗力的影响，应免除该方承担的相应责任，但法律另有规定的除外。

〈2. 任何一方因不可抗力而未能履行本协议时，应在不可抗力发生后之最短时间内，以最快的方式将不能履行的情况通知另一方，以减轻给另一方造成的损失。

〈3. 遭受不可抗力的一方可暂行中止本协议项下的义务直至不可抗力的影响消除为止，但应尽最大努力排除不可抗力所造成之影响，最大限度地减少不可抗力所造成的损失。

共2页：

〈4. 如不可抗力持续10日以上，则任何一方均有权解除本合同。 第八条 甲、乙双方同意以该房屋现状交付房屋，装修部分价款已包含在购房款总额中，乙方不再另行支付款项。甲方同意该房屋交付后，该房屋内空调、燃气灶、热水器等无偿归乙方所有，乙方不再支付款项。本合同签订后，甲方不得擅自破坏该房屋装修部分，否则承担相应违约责任。

第九条 甲方配偶 ，身份证号为 。甲方配偶 同意甲方以此价格出售该房屋给乙方，并不予反悔。

第十条 本合同一式两份，甲、己双方各持一份。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，

均可向北京市丰台区人民法院提起诉讼。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。 本合同自双方签订之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

配偶（签章）：

通讯地址： 通讯地址：

电话： 电话：

___年___月___日 ___年___月___日

二手房屋买卖合同篇四

卖方：身份证号：联系电话：通讯地址：

买方：身份证号：联系电话：通讯地址：

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》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条【转让标的】

卖方所转让房地产（下称该房产）坐落于：。土地使用权证号：，房产权证号：，登记建筑面积为：平方米。套内建筑面积为：平方米。该房地产土地使用权年限自年月日至年月

日止。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第项：

- 1、该房地产没有租约；
- 2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

第四条【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起30日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金。

第五条【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：（小写：元）。

第七条【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条【付款方式】

买方于年月日前一次性付清全部房款

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之五支付违约金，合同继续履行。

第十条【房地产交付】

卖方应当于年月日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

2、交付该房地产钥匙；

第十一条【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金，合同继续履行。

第十二条【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，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、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十三条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同7日内，共同向房屋产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起7日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之10%的违约金。

第十五条【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起15日内向另一方提供证明。

第十六条【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十七条【合同附件】

本合同共有附件份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十八条【法律适用与纠纷解决】

二手房屋买卖合同篇五

_____年 _____月_____ 日

立合同人：

卖方：_____

买方：_____

买卖双方现就下列房地产买卖，订立本合同，共同遵守：

一、房地产座落于__市__区__路__街__巷__（里、坊）__号__房，《__证》__证号__号，测量：__图__幅__地号。

二、该房地产结构__层，使用土地面积为__平方米，出售部位为该屋__楼（栋）__单元（详见房地产证确权面积），建筑面积为__平方米，连同室内附着设施。

三、买卖双方议定交易价为人民币__元，__（大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）签定本合同时，买方已按房地产交易价__%__元__，（大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）作为定金支付给卖方，余额__元__，（大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整），应在__房地产交易所（简称：交易所）办理房地产过户之日支付给卖方。

四、卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

五、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的__%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、本合同签订后，凡违反《__房地产交易管理办法》（简称：《交易管理办法》）第__条、第__条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理

办法》第_____条、第_____条规定处理。

七、本合同自双方签字，经交易所登记后生效。

八、本合同一式三份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执一份，交易所存档一份。合同履行后，买卖双方所执合同应交回交易所备案。

立合同人：

买方或委托代理人（签名）： 卖方或委托代理人（签名）：

日期：