

# 最新简单二手房买卖合同 二手房简单买卖合同(通用11篇)

一个好的合伙协议应该包含详细的解决纠纷的条款，以减少法律纠纷的风险。以下是一些精选的施工合同范文，供您参考撰写自己的合同。

## 简单二手房买卖合同篇一

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、法规之规定，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签订本合同，以资共同信守执行。

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号）。

上述房产的交易价格为：\_\_\_\_\_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）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易核心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交

易核心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担。

违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款（不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

1、甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

本合同一式三份。甲乙双方各执一份，公证处执一份。

本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

双方约定其他事项\_\_\_\_\_。

: 购房合同、售房合同

## 简单二手房买卖合同篇二

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在济南市 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(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人民币大写 ;即人民币小写 。

买卖合同

## 简单二手房买卖合同篇三

乙方: \_\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商,甲方自愿将位于 内楼房一套出售给乙方达成协议如下:

二、房屋价格为\_\_\_\_\_元,自本协议签订之日乙方将房款一次\_\_\_\_\_付给甲方,甲方向乙方出具收款条。

三、甲方在收到乙方款当日须将房屋钥匙交给乙方,并将原购买房屋的收款条等有关资料一并交给乙方。

四、甲方应协助乙方办理房屋登记手续。

五、甲方向乙方交付房屋钥匙时，房屋所有权转移给乙方所有。

六、甲方保证房屋产权无争议。

七、本协议一式两份，自甲乙双方签字后生效。

## 简单二手房买卖合同篇四

二手房市场中购房合同的使用是很常见的，对于二手房购房合同你是怎样理解的?以下是小编为大家带来的二手房购房合同范本简单，欢迎大家参考。

购买方(甲方)：

销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房\_\_\_\_楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>□房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。

3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第\_\_\_\_\_种方式：

1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月\_\_\_\_\_日交付房屋。

2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前交清购房款。

四、双方责任与权利\_\_\_\_\_甲方责任：

1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购商品房之产权。

乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的'期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任：

1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购房面积正负不超过5%)购买商品时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行；价格下降时，按原价格执行。

## 六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或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，如发生《中华人民共和国合同法》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

## 八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

卖方：

买方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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、法规之规定，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签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产的交易价格为：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)本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

日期：年月日

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）身份证号：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）身份证号：\_\_\_\_\_

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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_。

第二条房屋价格及其他费用：

费用)；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

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，每逾期一日，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交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

住址(工作单位)： 住址(工作单位)：

联系电话： 联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 简单二手房买卖合同篇五

联系电话： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

乙方(买房人)： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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。甲方在乙方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

本合同第一条所约定的. 面积为(甲方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

### 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

## 简单二手房买卖合同篇六

委托人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

居间人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

依据国家法律、法规有关规定，双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人的委托，促成委托人与卖方订立居间合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

委托人授权居间人为办理购买本合同第二条所要求的房屋各项事宜。

1、地段：\_\_\_\_\_

2、面积：\_\_\_\_\_

3、套型：\_\_\_\_\_

4、结构：\_\_\_\_\_

5、朝向：\_\_\_\_\_

6、楼层：\_\_\_\_\_

7、装潢：\_\_\_\_\_

8、建筑年限：\_\_\_\_\_

1、希望购房金额应在\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元之间。

2、支付方式：\_\_\_\_\_。

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

居间人促成委托人与卖方签订《房地产买卖合同》时，委托人一次性向居间人支付合同标的物成交总金额的\_\_\_\_\_%作为服务报酬。委托居间人办理房产过户手续则与\_\_\_\_\_省产权交易市场另行签订《代理办证协议》。

1、委托人或居间人就解除合同协商一致；

2、因不可抗力致使不能实现合同目的。

(一) 委托人有下列情形之一的，应承担违约责任：

3、签订《房地产买卖合同》后若委托人委托居间人办理房屋按揭、贷款等业务，不按照银行规定向\_\_\_\_\_省产权市场交付按揭、贷款手续资料，视为违约委托人应向居间人一次性支付委托标的物销售总价\_\_\_\_\_%的违约金。

(二)居间人有下列情形之一的，应承担违约责任：

3、在合同存续期间，赚取差价，损害委托人利益的，按照合同约定的委托标的物销售总价的\_\_\_\_\_ %作为违约金支付给委托人。

委托人同意按\_\_\_\_\_产权交易市场交易流程支付标的物销售总价的3%斡旋金或\_\_\_\_\_元不高于标的物销售总价的20%作为定金，委托人与卖方签订《房地产买卖合同》后，居间人代收的斡旋金转为定金，定金冲减购房款。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向居间人所在地人民法院起诉。

九、其它约定事项

本合同自双方签字或盖章后生效。

本合同一式三份，合同双方各执一份，\_\_\_\_\_产权交易市场留档一份。本人明白并同意遵守本合同书之约定内容。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 简单二手房买卖合同篇七

卖 方： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

买方签字：

卖方签字：

年 月 日

联系电话：\_\_\_\_\_

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：

(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。

卖方申明：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。

(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)

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。

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。

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。

#### 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。

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。

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。

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)自愿出售房屋申明

附件二：买方(含共同买受人)自愿买房申明

附件三：房产证复印件

附件四：土地使用证复印件

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。

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)：

年 月 日 年 月 日

## 简单二手房买卖合同篇八

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

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》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就乙方向甲方预订房屋事宜，

订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

## 第一条转让标的

卖方所转让房地产（下称该房地产）坐落于： 。为多层建筑（共 层，该房地产为第 层），登记建筑面积为： 平方米。套内建筑面积为： 平方米，《房地产权证》为准，误差不计。卖方持有房产证，房地产证号为： 。房地产用途为： 。 卖方持有经济适用房界定卡，界定卡编号为： 售房时间为： 界定卡时间为：

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为： ，签定本合同后，卖方必须于 年 月 日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。该房地产于 年 月竣工。目前该房地产物业管理公司为 ，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币（大写）元（小写：元）。

## 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。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

## 第三条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起 日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之 向买方支付违约金。

#### 第四条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币：（大写） 元（小写： 元）。该转让价款不含税费。

#### 第五条 交易定金

该房地产交易定金为人民币：（大写） 元（小写： 元）。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：（大写） 元（小写： 元）。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后 日内，向卖方支付定金余额人民币：（大写） 元（小写： 元），卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

#### 第六条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：（大写） 元（小写： 元）。作为交房保证金（不超过交易总价款的 %）。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第 种：

1、交由居间方托管；

2、其它： 。

## 第七条 付款方式

买方所支付款项（包括定金、购房款），除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：（大写）元（小写： 元）。

1、一次性付款买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至 买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

（3）银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第 种方式处理：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起 日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起 日内全额退还买方已付 等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式： 。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

## 第八条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的（因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外），卖方有权要求买方按下列第 种（只能选择其中一种）方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之 支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之 的违约金。

## 第九条 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、作为房地产附属物品等，其中 等一并交付给买方。

3、交付该房地产钥匙；

4□□

## 第十条 双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所交纳的楼款，作为违约金。反之，若买方违约，则所交纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。

2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

## 第十一条 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 的违约金。

## 第十二条 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日内向另一方提供证明。

## 第十三条 合同数量及持有

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。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

卖方（签章）：

买方（签章）：

年 月 日

## 简单二手房买卖合同篇九

合同编号：

甲方(即卖方)：身份证号码：

乙方(即买方)：身份证号码：

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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上二手房售房合同范本，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_省\_\_\_\_县\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证

第\_\_\_\_号), 另附带\_\_\_\_号车库面积为\_\_\_\_平方米。

第二条、上述房产的交易价格为: 总价(人民币)\_\_\_\_元整(大写: \_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整), 乙方于本合同签订当日内一次性付清房款给甲方。甲方应于收到乙方全额房款之日起当天内将交易的房产全部交付给乙方使用。

第三条、甲方需在房产证满五年(即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)之日起的3个月内配合乙方办理完过户手续, 过户产生的一切费用乙方承担。

第四条、违约责任: 甲、乙双方合同签订后, 若乙方中途违约, 应书面通知甲方, 甲方应在三日内将乙方的已付款不记利息返还给乙方, 但购房定金\_\_\_\_元归甲方所有。若甲方中途违约, 应书面通知乙方, 并自违约之日起三日内将已付款及相应银行利息返还给乙方, 同时支付乙方违约金\_\_\_\_圆整。

第五条、本合同一式两份。甲乙双方各执一份。在履约过程中发生的争议, 双方可通过协商、诉讼方式解决。

第六条、本合同未尽事宜, 甲乙双方可另行约定, 其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

甲方(签章): \_\_\_\_\_ 乙方(签章): \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 简单二手房买卖合同篇十

甲方: \_\_\_\_\_(卖方)

乙方：\_\_\_\_\_ (预购方)

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。

第二条：乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_元。甲乙双方一致同意乙方先支付\_\_\_\_\_%的'房屋首付款，其余的房款通过银行以按揭贷款的方式一次性支付。(以双方签订房屋买卖协议为准)

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付\_\_\_\_\_万元的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

第四条：甲、乙双方商定，预订期为天，乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到与甲方签订《房屋买卖合同》。

第五条：在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条：有下列情形的，乙方拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋买卖合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第七条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第八条：本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

甲方：\_\_\_\_\_ (签章)

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ (签章)

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 简单二手房买卖合同篇十一

卖方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方) 买方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_新村(弄)\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，为\_\_\_\_\_结构；建筑面积\_\_\_\_\_平方米；房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_”，房屋土地证号为“\_\_\_\_\_”。

甲方所售房屋设施为(含自行车库)

第二条房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_元整(含附属设施费用)；乙方并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条1. 甲、乙双方约定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前签订正式的合同，如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同，则视为违约。

2. 甲、乙双方共同委托\_\_\_\_\_办理房产交易过户手续。

第四条房款支付方式：

第五条房屋成交，中介服务费按以下第\_\_\_\_\_种方式收取，并于签订正式买卖合同时支付。

1. 由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大

写\_\_\_\_\_元整。

2. 由甲方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。

## 第六条房屋交付：

甲方承诺在\_\_\_\_\_将该房户口迁出。甲乙双方在约定\_\_\_\_\_甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用(水、电、煤气、物业费等)结清。同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

## 第七条违约责任：

1. 双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。

2. 甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。

3. 乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第九条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第十条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成的，甲乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条生效说明本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

## 第十二条其它约定事项

甲方(签章)： 乙方(签章)： 居间方(盖章)：

身份证号： 身份证号： 代理人：

日期： 日期： 联系电话：

## 关于二手房购房合同范本

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、法规之规定，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签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。

第二条上述房产的交易价格为：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)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

## 第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_

万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)退还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款退还给乙方。

第七条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_共\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

日期：年月日

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日