# 市郊二手房买卖合同范本(优选5篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-12-11

*市郊二手房买卖合同范本1甲方：乙方：经甲、乙双方友好协商，本着互让、互谅、公平、自愿的原则，达成宅基地买卖合同，具体条款如下：一、甲方愿将座落张楼乡茶庵村丰李组北边建设用地，路西侧，门面两间宅基地面积宽\_\_\_\_\_\_\_,南邻以人民币给乙方。二...*

**市郊二手房买卖合同范本1**

甲方：

乙方：

经甲、乙双方友好协商，本着互让、互谅、公平、自愿的原则，达成宅基地买卖合同，具体条款如下：

一、甲方愿将座落张楼乡茶庵村丰李组北边建设用地，路西侧，门面两间宅基地面积宽\_\_\_\_\_\_\_,南邻以人民币给乙方。

二、乙方先支付作为预付款，在甲方付款\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写元(大写)个月做好建房准备后，开始在该)。

西邻，元(大写米，长东邻米，北邻，)的价格出售处建房时，无四邻权属纠纷，顺利做完地梁后一次性付清余三、甲方保证宅基无任何四邻纠纷，无与宅基相关的债权纠纷，若有纠纷，甲方有权全力协助乙方调解。

四、本合同甲乙双方签订后不得违约，一方若违约，将支付对方该宅基款50%作为违约金。

五、本合同受《合同法》保护。本合同未尽事宜另行协商。

六、本合同签字之日起生效。

七、本合同一式叁份，甲乙双方及公证人各持一份。

甲方：

公证人：

乙方：

年月日

**市郊二手房买卖合同范本2**

甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买受人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话 :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

就甲方出售、乙方受让甲方名下 房屋一事，经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守，怎么写房屋买卖合同。

第一条：出售房屋的基本情况

甲方房屋位于： ；建筑面积： ；房屋所有权证号为： 。

本房屋为央产房或经济适用房、房改房，甲方已取得上市出售备案表，可以合法出售。

本房屋用于自住，未出租，无它项权利设置；

或，本房屋用于出租，租期 年 月 日终止，承租人已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。（附声明附件）

或，本房屋的共有权人 ，其已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。（附声明附件）

第二条：成交价格

经甲、乙双方友好协商，本房屋成交价为人民币 。

第三条：付款方式

采取一次性付款；

或分期付款，具体付款时间：\_\_\_\_\_ 。

第四条：房屋实际交付时间\_\_\_\_\_甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋腾空，交付乙方占有使用。在此之前，乙方无权要求提前交房。

第五条：付款时间与产权过户时间

经双方友好协商，甲、乙双方约定在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日共同办理产权过户，具体方式如下：

第六条：房屋交付时的状况

具体见附件。

第七条：物业管理等相关费用的承担

房产过户前的水、电等实际发生的费用及物业费用等由甲方承担；交付后由乙方承担。 在房屋过户之前前往小区物业管理部门办理物业交接。

第八条；违约责任

甲乙双方应根据房管局的要求准备办理过户所需的身份证明文件及其它法律文件，如因甲方原因（房管局的工作安排或不可抗力除外）造成过户迟延的，每逾期一日，甲方向乙方交付房屋总价 的违约金；如逾期超过 天仍无法办理产权过户或甲方违约不办理过户的，乙方有权要求单方解除合同，收回房屋总价款，并要求甲方支付房屋总价款 的违约金；

如因乙方原因（房管局的工作安排或不可抗力除外）造成过户迟延的，每逾期一日，乙方向甲方交付房屋总价 的违约金；如逾期超过 天仍无法办理产权过户或乙方违约不协助办理过户的，甲方有权要求单方解除合同，并要求乙方支付房屋总价款 的违约金。

如甲方未按约定日期腾房交付房屋的，每逾期一日，甲方应向乙方交付房屋总价 的违约金；如逾期超过 天，乙方有权要求腾房，行使房屋的所有权。

如乙方未按约定方式交付房价总款（银行正常工作安排或不可抗力除外），每逾期一日，乙方应向甲方交付房屋总价 的违约金；如逾期超过 天仍未交付房价总款或拒绝交付的，甲方有权要求单方解除合同，并要求乙方支付房屋总价款 的违约金。

第九条：争议的解决

双方在履行协议中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

第十条：定金条款

签订本协议时，乙方向甲方交付定金人民币 万元整，此定金在支付房价款时实际充抵。

本协议共 页，自双方签字之日起生效。

本协议一式三份，双方各执一份，办理过户时交房管局一份，具有同等法律效力。

甲方（委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**市郊二手房买卖合同范本3**

居间方： (以下简称丙方) 地 址：

资质证号：

甲、乙双方经丙方居间，本着平等、互利、自愿的原则，就乙方购买甲方共有房屋事宜，订立本《房屋买卖合同》(以下简称《买卖合同》)，并在丙方见证下共同遵守。

[第一条] 房产基本状况：

甲方自愿将其所有房产即坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_号楼\_\_\_单元\_\_\_\_室房屋(以下简称该房屋)出售给乙方，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号：\_\_\_\_，共有权号：\_\_\_\_\_\_\_ 。房屋买卖居间合同范本该房屋权属性质为：\_\_\_\_(商品房、单位房改房.经济适用房或其它)

乙方对该房屋情况已充分了解。

[第二条] 出售价格：

甲、乙双方同意该房屋的成交价格为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_元(大写： )，此款为甲方净得价款。

[第三条] 共同约定

甲、乙双方同意共同委托丙方作为交易居间人代为办理交易相关手续，委托期限自本合同签订之日起至该房产过户登记手续办理完毕，甲方拿到全部房款之日止。

[第四条] 佣金及其他费用的约定：

一、丙方提供的居间服务的佣金由\_\_\_方承担，甲方承担\_\_\_\_元(大写： )乙方承担\_\_\_ 元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_)总金额为人民币￥\_ \_元(大写： 元)，上述佣金甲.乙双方应于本合同签订之日向丙方支付。

二、甲乙双方约定在房屋买卖过户过程中，所有税费，手续费由\_\_方负担，丙方协助办理，以后由此发生的一切问题与丙方无关。

[第五条] 付款方式：

签订本合同之日，乙方向甲方支付人民币￥\_\_\_\_\_元(大写： )做为定金，甲方应向乙方出具收据。剩余房款\_\_\_\_元(大写： )于\_\_\_\_\_\_\_\_付清。

[第六条] 房屋交验：

一、本合同签订后，甲乙双方协商一致，甲方必须于\_\_日内，在\_\_\_年\_\_月\_\_日以前

将该房屋钥匙交给乙方。

二甲、乙双方协商该房屋交验前所发生的水费、电费，暖气费，物业等相关费用有甲方承担，

验后发生的各种费用及风险由乙方承担。 三，甲方在取得上述尾款时应向乙方出示户口迁出证明及该房屋水、电费用结清的单据，如甲方无法出示上述结清单据，则乙方有权在上述尾款中扣除人民币￥\_\_\_\_\_\_元(大写： 元整)作为费用，由丙方保存，待甲方结清所有欠费后一次交付给甲方，甲方有义务按照相关单据结清各项费用，多退少补。

[第七条] 甲方责任：

一、甲方须保证该房屋权属为其所有且无任何权属争议，该房屋的权属证书应当齐全。甲方应在签订《买卖合同》当天将该房屋有关资料交给丙方作为办理交易过户手续之用。

二、甲方保证乙方所购上述房屋产权清晰、不存在任何产权纠纷，确保乙方所购上述房屋在交易过程中该房屋共有权人或共同居住人同意出售该房屋并对本《房屋买卖居间合同》予以认可，否则甲方则应承担相应的违约责任。

三、甲方在办理过户手续之前，必须将租赁户腾退。

四、甲方保证该房屋不存在抵押等其他权属瑕疵，否则应承担相应的违约责任。

五、甲方需积极配合乙方及丙方办理全程过户手续，如因故不能前往需在两日内通知丙方，否则因甲方原因延误过户期限视甲方违约，并向乙方承担违约责任，赔偿损失。

[第八条] 乙方责任：

一、乙方保证在交易过程中应支付给甲方的款项按以上规定期限支付，若到期未支付，视乙方违约，并向甲方承担违约责任。

二、乙方需积极配合甲方及丙方办理全程过户手续，如因故不能前往需在两日内通知丙方，否则因乙方原因延误过户期限视乙方违约，并向甲方承担违约责任，赔偿损失。

[第九条] 丙方责任：

一、见证本合同并保管其中一份;

二、代办相关过户及房屋交验手续等;

三、对该房屋交易全过程有见证及协调的义务;

四、在签订《买卖合同》前丙方有义务向甲乙双方告知国家相关部门所执行政策、制度及税费标准，如在房屋交易过程中以上标准有变化，合同各方均有义务按照最新标准来执行合同，不得以此为理由拒绝或延误执行《买卖合同》。

[第十条] 违约责任：

一、自乙方向甲方交付定金之日起，甲方不得将上述房屋出售予第三方，否则甲方应向乙方双倍返还定金。

三、如果由于所售房产的权属纠纷而导致该房屋交易无法进行，则甲方应向乙方双倍返还定金。

四、本合同签定之日起，在甲方未发生违约的前提下，乙方因任何原因提出终止本合同，均视为乙方违约，则甲方收取的定金不予退还，丙方已收取的居间服务佣金不予退还。

五、若因甲、乙任意一方违约而导致《买卖合同》无法履行，违约方仍应向丙方支付本合同第四条所规定的佣金及交易过程中实际发生的费用，同时，守约方应支付的各项费用也由违约方支付，上述费用违约方应在接到丙方书面通知后三个工作日内付清。

[第十一条] 免责条件：

因自然灾害、政府重大政策调整等不可抗力而导致本合同无法履行，本合同三方均不承担违约责任。但甲方应退还乙方已支付的定金及房款。

[第十二条] 争议的解决方式：

本合同履行过程中如产生争议，三方应协商解决;协商不成的，三方均可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

[第十三条] 生效及其他：

一、甲、乙双方就《买卖合同》条款的未尽事宜，可协商签订《补充协议》，《补充协议》为《买卖合同》的附件，具有同等法律效力。甲、乙双方自行协商的条款，丙方仅负责见证(三

方另有约定的除外)。

二、房地产交易部门、房地产开发部门、银行、政府相关部门对外承诺的工作日和丙方无关，丙方只是负责按照以上部门的有关规定协助甲、乙双方办理相关手续。

三、本《房屋买卖居间合同》一式三份，自甲、乙、丙三方签字或盖章之日起生效，三方各执一份为凭。

[第十四条] 补充协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方签字： 乙方签字：

代理人签字： 代理人签字：

年 月 日 年 月 日

丙方经办人签字：

年 月 日

**市郊二手房买卖合同范本4**

1、本合同文本为示范文本，也可以作为签约使用文本，

商品房买卖合同范本

。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定货补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除，

6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：

企业资质证书号：

**市郊二手房买卖合同范本5**

>(1)房屋手续是否齐全

房产证是证明房主对房屋享有所有权的惟一凭证，没有房产证的房屋交易时对买受人来说有得不到房屋的极大风险。房主可能有房产证而将其抵押或转卖，即使现在没有将来办理取得后，房主还可以抵押和转卖。所以最好选择有房产证的房屋进行交易。

>(2)房屋产权是否明晰

有些房屋有好多个共有人，如有继承人共有的、有家庭共有的、还有夫妻共有的，对此买受人应当和全部共有人签订房屋买卖合同。如果只是部分共有人擅自处分共有财产，买受人与其签订的买卖合同未在其他共有人同意的情况下一般是无效的。

>(3)交易房屋是否在租

有些二手房在转让时，存在物上负担，即还被别人租赁。如果买受人只看房产证，只注重过户手续，而不注意是否存在租赁时，买受人极有可能得到一个不能及时入住的或使用的房产。因为我国包括大部分国家均认可“买卖不破租赁”，也就是说房屋买卖合同不能对抗在先成立的租赁合同。这一点在实际中被很多买受人及中介公司忽视，也被许多出卖人利用从而引起较多纠纷。

>(4)土地情况是否清晰

二手房中买受人应注意土地的使用性质，看是划拨还是出让，划拨的土地一般是无偿使用，政府可无偿收回，出让是房主已缴纳了土地出让金，买受人对房屋享有较完整的权利;还应注意土地的使用年限，如果一个房屋的土地使用权仅有40年，房主已使用十来年，对于买受人来说是否还应该按同地段土地使用权为70年商品房的价格来衡量时，就有点不划算。

>(5)市政规划是否影响

有些房主出售二手房可能是已了解该房屋在5到10年左右要面临拆迁，或者房屋附近要建高层住宅，可能影响采光、价格等市政规划情况，才急于出售，作为买受人在购买时应全面了解详细情况。

>(6)福利房屋是否合法

房改房、安居工程、经济适用房本身是一种福利性质的政策性住房，在转让时有一定限制，而且这些房屋在土地性质、房屋所有权范围上有一定的国家规定，买受人购买时要避免买卖合同与国家法律冲突。

>(7)单位房屋是否侵权

一般单位的房屋有成本价的职工住房，还有标准价的职工住房，二者土地性质均为划拨，转让时应缴纳土地使用费。再者，对于标准价的住房一般单位享有部分产权，职工在转让时，单位享有优先购买权。买受人如果没有注意这些可能会和房主一起侵犯单位的合法权益。

>(8)物管费用是否拖欠

有些房主在转让房屋时，其物业管理费，电费以及三气(天然气、暖气、煤气)费用长期拖欠，且已欠下数目不小的费用，买受人不知情购买了此房屋，所有费用买受人有可能要全。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！