# 江西二手房屋买卖合同范本(合集7篇)

来源：网络 作者：柔情似水 更新时间：2024-01-03

*江西二手房屋买卖合同范本1出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号房屋\_...*

**江西二手房屋买卖合同范本1**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_，南至\_\_\_\_，西至\_\_\_\_，北至\_\_\_\_(附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、厨房、地下室及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款由乙方在本合同签订之日起\_\_\_日内一次性付清。

五、甲方应自本合同签订日起\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、本合同签订生效后\_\_\_日内，甲方应协助乙方办理产权过户手续。如因甲方延误办理，影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切税、费，概由甲方负责。本合同发生的过户登记等有关税费由\_\_\_方负担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给付乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应向乙方支付所付房价款同额的赔偿金。

九、乙方不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，乙方应按日3‰计算的违约金给付甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，由甲方负责解决，按本合同第八条逾期交房的规定处理。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方可自行修理，费用由甲方承担。

十二、本合同一式4份，甲乙方各执2份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

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

**江西二手房屋买卖合同范本2**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^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 房屋基本情况

(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。

第二条 房屋权属情况

(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。

第三条 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。

第四条 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)。

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，买方向卖方支付全部购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整，（小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。卖方收到购房款以后，必

须按照买方要求的时间、地点配合买方办理更名过户手续，不得以任何理由推脱，否则买方有权退房，卖方承担全部损失和价款支付之日起每天\_\_\_\_\_的利息。

第五条 权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_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，并支付每天\_\_\_\_\_\_利息作为补偿。

(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。

第六条 房屋产权及具体状况的承诺

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10%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。

第七条 房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后3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：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

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。

第八条 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。

第九条 税、费相关规定

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：（1）印花税；（2）契税；（3）产权登记费；（4）房地产交易服务费；（5）《房地产证》贴花；

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。

第十条 违约责任

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。

1、逾期在30日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向买方支付违约金，合同继续履行;

(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：

1、逾期在30日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

(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。

第十一条 不可抗力

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。

第十二条 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：

合同签订日期：年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

**江西二手房屋买卖合同范本3**

协议应该来讲只要没有约定有效期，那么协议就长期有效。房屋买卖协议作为一种特殊的买卖合同，它是指出卖人将房屋交付并转移所有权与买受人，买受人支付价款的合同。房屋买卖合同的法律特征既有买卖合同的一般特征，也有其自身固有的特征。这主要表现为：

1、出卖人将所出卖的房屋所有权转移给买受人，买受人支付相应的价款；

2、房屋买卖协议是诺成、双务、有偿合同；

3、房屋买卖协议的标的物为不动产，其所有权转移必须办理登记手续；

4、房屋买卖协议属于法律规定的要式法律行为。

房屋买卖协议是一方转移房屋所有权于另一方，另一方支付价款的合同。转移所有权的一方为出卖人或卖方，支付价款而取得所有权的一方为买受人或者买方。

**江西二手房屋买卖合同范本4**

甲方：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_

乙方：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商，甲方自愿将位于>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_内楼房>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_套出售给乙方达成协议如下：

>一、甲方自愿将>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_楼房>\_\_\_\_>\_\_\_\_套（\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_室），面积为>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_平方米，包括储藏室>\_\_\_\_>\_\_\_\_间，出售给乙方。

>二、房屋价格为>\_\_\_\_>\_\_\_\_元，自本协议签订之日乙方将房款>\_\_\_\_>\_\_\_\_次性付给甲方，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>\_\_\_\_>\_\_\_\_份，自甲乙双方签字后生效。

甲方：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_\_\_\_\_>\_\_\_\_乙方：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_

电话：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_\_\_\_\_>\_\_\_\_电话：>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_>\_\_\_\_\_

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

**江西二手房屋买卖合同范本5**

甲方（出卖人）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买受人）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《合同法》、《房地产管理法》和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条房屋的基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_（套/间），房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米,房屋用途为\_\_\_\_\_；该房屋内部附着设施为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋所有权证号为\_\_\_\_\_。

第二条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_。

第三条房屋价格

经双方协商，该房屋售价为\_\_\_\_\_元整。

第四条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

第五条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。第六条违约责任

乙方未按时或不付清房款。甲方有权按下述约定，追究乙方的违约责任。

（1）终止合同，乙方按累计应付款的\_\_于\_\_％向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

（2）乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金，合同继续履行。

（3）同时适用定金条款处罚。

甲方未按时或不交付房屋及产权证书按上述条款对等原则承担违约责任。

第七条关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之\_\_\_日起，甲方协助乙方向房地产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_％赔偿乙方损失。

第八条保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，如有按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条税费缴纳

因本房屋所有权转移契税和房产证登记费等税费，双方根据法律、法规规定自行承担。

第十条费用交接时间

水、电、气、物业等各项费用的\'交接日期为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

第十一条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十二条补充

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。

本协议内容对房屋共有人具法律约束力，房屋共有人应在本协议上签字。乙方对甲方履行本协议义务，视同已完成对房屋共有人的履行。

本协议一式三份，甲乙双方各执一份，登记机关一份，具有同等法律效力。

本合同自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

协议签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**江西二手房屋买卖合同范本6**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》、《^v^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本合同所涉房地产转让事宜，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：

(一)甲方所售房屋(以下简称该房屋)坐落于：\_\_\_\_\_\_市区\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。

该房屋所在楼层为\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

(四)该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

(五)该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

(六)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、地下室、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。房屋及附属设施见清单。

第二条房屋权属情况

(一)甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人追索，甲方对该房地产享有完全的处分权。

(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)该房屋性质为商品房。

(五)该房地产没有设定担保、抵押、未被查封，没有权属纠纷，该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。

(六)该房产所在区域的户籍未被冻结，可正常落户。

(七)未受到政策性限制，保证本房产交易可顺利进行。

第三条计价方式与价款

(一)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(大写：);房价款的支付方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)乙方在年\_\_\_月\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)元，该定金条款的约定，受《^v^民法典》条款的调整。

上述定金在乙方更后一期付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：

本合同签订后\_\_日内，乙方向甲方支付定金成交总价的\_\_\_，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二期：

该房屋过户到乙方名下后\_\_日内，乙方向甲方支付成交总价的\_\_\_，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三期：

该房屋验收交接完成后\_\_日内，乙方向甲方支付成交总价的\_\_\_，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号(甲方银行账号：)。甲方在每次收到款项后三日内应当开具收据给乙方。如甲方三日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

第五条房地产交付

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日正式交付该房屋;甲方应按照第十一条规定，办理好房屋交接手续。

2、双方约定于年月日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、甲方应在于年月日前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

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。

第七条权属转移登记和户口迁出

(一)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。

(二)在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

(三)如乙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(更长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(四)甲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。

如甲方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，甲方应向乙方支付全部已付款\_\_\_\_\_\_的违约金。

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

(五)该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

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。

第八条违约责任：

(一)乙方违约责任

1、逾期在\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_日内向甲方支付违约金，合同继续履行;

2、逾期超过\_\_日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙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\_\_\_向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付款。

3、如果乙方有其他严重违约行为的，则乙方已经支付的定金归甲方所有，甲方有权解除合同，乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

(二)甲方违约责任

除不可抗力外，甲方未按本合同第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照如下规定处理。

1、逾期在\_\_\_日之内，自第五条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方应按日计算向乙方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_日内向乙方支付违约金，合同继续履行;

2、逾期超过\_\_\_日后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起\_\_\_日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的\_\_\_向乙方支付违约金。

第九条不可抗力

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乙方。

第十条甲方承诺并保证：

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人，其有完全的权利处分该房屋并完全有权签署本房屋转让合同及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对(如有)等情况。因甲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，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让、租赁房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

4、在本合同约定的时间内，甲方及时办理完毕房屋过户手续，不得无故拖延。甲方在

(明确的日期或者时间)前没有办妥过户手续的，愿意承担违约责任，且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

5、甲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日转移给乙方。如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

6、甲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，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乙方。

第十一条房屋的交付和验收

(一)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。

(二)该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、甲方与乙方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接;

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。

第十二条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十三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：

1甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

2甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数。

3甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续。

4甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续。

5甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据。

6甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。

第十四条本合同未尽事宜，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为本契约不可分割的部分。

第十五条甲、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。

第十六条本合同一式\_\_\_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。

第十七条本合同自买卖双方签署后立即生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**江西二手房屋买卖合同范本7**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^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 房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落于 。建筑面积 平方米。

(二) 随该房屋同时转让的房屋设施设备相关物品清单等。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：

(二) 国有土地证号为：

(三) 该房屋性质为私有住宅。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

第三条 房屋成交价格及定金

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为： 人民币(小 写) 元，(大写) 元整。本合同签定的购房定金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述房屋价格包括附件一清单里的内容。

第四条 买方付款方式与期限 (一) 在签订本合同时买方向卖方支付购房首付款(含定金)人民币(小写)\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二) 由买方向 银行申请住房贷款人民(小写)\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并由 银行直接将所贷房款放款给卖方。如银行实际放贷数额不足前述申请额度，买方应在银行放款当日将差额支付给卖方。

(三) 除首付款和向银行申请的住房贷款外，剩余购房款(小写)\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_元(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在卖方向买方交付房屋时，买方向卖方全部支付结清。

第五条 房屋交付时间

在签定本合同后银行确认放贷之日起 个月内，卖方将此房屋交付给买方。

第六条 买卖双方的权利与义务

(一) 卖方保证该房屋权属清楚，没有产权纠纷，符合房屋出售条件。

(二) 卖方保证自本合同签订之日起至该房屋交付时，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。

(三) 在房屋交付日以前发生的`费用由卖方承担结清，交付日以后发生的费用由买方承担。

(四) 买方应按约定的时间和金额向卖方支付购房款，如实向贷款银行申报有关资料，负责完成银行贷款和有关房屋过户的工作，卖方提供协助。

第七条 过户费用承担

本合同履行过程中，按照国家及地方相关规定应该缴纳的各项税、费由买方承担。

第八条 违约责任

本合同签定后，若买方中途违约，应书面通知卖方，卖方应在15日内将买方的已付款(不记利息)返还给买方，但购房定金归卖方所有。若卖方中途违约，应书面通知买方，并自违约之日起5日内应以买方所付定金的双倍及已付款(按银行同期存款利率计息)返还给买方。

第九条 争议解决方式

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

第十条 本合同一式3 份，买方、卖方、银行各执一份。自买卖双方签字(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。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(签字手印)： 买方(签字手印)：

合同签订日期：20 年\_\_\_月\_\_\_\_日

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！