# 沈阳二手房卖房合同范本(优选32篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-01-18

*沈阳二手房卖房合同范本1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：1、甲方自愿将坐落在...*

**沈阳二手房卖房合同范本1**

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：

1、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。

2、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。

3、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、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)

5、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)。

6、办理房产证手续所产生的有关税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

7、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。

9、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。

10、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。

11、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

12、附加条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**沈阳二手房卖房合同范本2**

卖方：(简称甲方)身份证号码：

买方：(简称乙方)身份证号码：

根据《^v^经济合同法》、《^v^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\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_区\_\_\_\_拥有的房产住宅，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\_\_\_\_\_\_\_万元整(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\_\_\_\_\_万元整，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\_\_\_\_\_\_\_\_万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴纳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\_\_\_\_\_\_\_\_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、乙双方合同签定后，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：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

地 址： 地 址：

邮 编： 邮 编：

电 话： 电 话：

代理人(甲方)： 代理人(乙方)：

身份证号码: 身份证号码：

见 证 方： 鉴证机关：

年 月 日

**沈阳二手房卖房合同范本3**

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《^v^合同法》、《^v^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：

1、甲方所售房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号”，房屋土地使用权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号”;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_ (街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_ 结构;

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：

1、 甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_ 拾\_\_\_ 万\_\_\_ 仟\_\_\_ 佰元整(含附属设施费用);

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：

乙方按本合同规定的付款方式付款，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：

甲方按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，逾期一日，按照购房总价的2‰支付υ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 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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳二手房卖房合同范本4**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买卖人（一方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

双方经协商，签订本合同，其条款如下：

一、甲方同意将\_\_\_\_\_\_车出售给乙方，该车相关参数如下：品牌型号号牌号码车辆类型发动机号车架号累计行使里程公里年审有效期养路费有效期保险有效期路桥费有效期车辆使用性质其他状况□营运□非营□其他

二、车辆交易约定事项

1、交易车辆价款：（人民币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、付款方式：乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方预付车款的\_\_%，计\_\_\_\_\_\_元；待交易车辆过户、转籍手续办理完成，且车辆及其证件交付完毕时，即时支付交易车辆的所有余款\_\_\_\_\_\_元。

3、甲方应提供及其证件，以便办理车辆过户、转籍手续；并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付交易车辆，交付地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，应随车移交的相关证件如下：□机动车行驶证□机动车登记证书□车辆购置附加税本□车船使用^v^□养路费凭证□路桥费凭证□机动车辆保险单□营运车辆专用票、证□其它证件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。证件总计\_\_\_\_\_\_件

4、甲乙双方同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（交易公司全称）依法办理交易车辆过户、转籍手续。双方约定，交易手续费、证照费由\_\_\_方承担。

三、权利义务

1、甲方应保证其对出卖车辆享有所有权或处置权，且该车符合国家有关规定，能够办理过户、转籍手续。

2、甲方必须真实、准确介绍所售车辆的基本情况，并提供合法、有效的卖车相关证件；乙方应提供合法有效的买车相关凭证。

3、乙方应按照本合同约定时间、地点与甲方当面验收车辆及审验相关政见，并支付相关款项：甲方在收取车款后，应开具收款凭证。

4、在办理交易车辆过户、转籍之前，因交易车辆所发生的任何经济及法律责任风险由甲方承担，在办理交易车辆过户、转籍过程中，因车辆使用发生的问题及法律责任风险均由使用者负责和承担；交易车辆过户转籍完成及其证件交付之后，因乙方原因所发生的任何经济及法律责任风险由乙方承担。

四、违约责任

1、第三人对交易车辆主张权利并有确实证据的，甲方应承担由此给乙方造成的损失。

2、因甲方原因致使车辆在约定期限内不能办理过户、转籍的39；，乙方有权中止合同、甲方应向乙方返还已付车款并承担由此造成的损失；因乙方原因致使车辆约定期限内不能办理过户、转籍的，甲方有权中止合同、退还已付车款并由乙方承担由此造成的损失；因交易公司的原因致使车辆在约定期限内不能办理过户、转籍的，由交易公司承担由此造成的损失。

3、甲方未按照约定交付车辆或相关证件的，逾期每日按车款总价\_\_%的标准支付违约金。

4、乙方未按照约定交付车辆的，逾期每日按车款总价\_\_%的标准支付违约金。

五、合同争议解决方式因本合同引起的争议，由当事人协商解决；也可向有关部门申请调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

六、甲、乙双方已阅读本合同条款，并充分理解合同各条款之内容；本合同一式四份，经甲乙双方签字盖章后生效；未尽事宜由双方另行签订补充协议；补充协议与本合同具同等法律效力。

出卖人（甲方）：买受人（乙方）：

出卖人姓名（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人名称（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

交易公司（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司电话

**沈阳二手房卖房合同范本5**

卖方(以下简称甲方)：

姓名：\_\_\_\_(身份证号码)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：姓名：\_\_\_\_(身份证号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：

姓名：\_\_\_\_(身份证号码)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其它有关法律、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，以资共同信守执行：

第一条: 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于\_\_栋，第\_\_层，\_\_房，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_，房屋状况\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_平方米，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条: 房价款与费用：

甲乙双方自愿协商约定：以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_元，该房屋售价款总金额为【人民币】\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_元，【房产的建筑面积按房产证发证单位核算的面积为准，如发证面积与本合同面积有误差，本合同约定的成交价格不变。

】此房价为净收价，甲方不承担其他任何费用。

第三条：付款方式：

1：A.甲乙双方同意以银行按揭方式付款：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_\_\_\_元。

B.买卖双方把相关资料【卖方的：房产证/夫妻身份证/户口本/结婚证复印件，买方的：身份证/户口本/婚姻证明/收入证明复印件】交\_\_\_银行，去办理相关资料【银行看原件收复印件】。

C.银行预审通过后。

\_\_日内在房屋过户办理房产证和土地使用权证之前乙方付给甲方首付款人民币 \_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元，

D.甲方开始办理有关过户手续。

E.剩余房款人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，“若乙方改变贷款额度或贷款不足，乙方须于取得该房屋《收件收据》当日，以现金方式支付完毕除贷款额之外的所有房款” 【如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在房屋过户手续办理之前将差额一并支付清给甲方\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_\_元。】并于银行放款当日付给甲方。

2：\_\_日内乙方保证银行按揭贷款银行放款付清给甲方。

3: 甲乙双方同意以一次性付款方式付款，乙方于本合同签订之日向甲方支 付定金人民币\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整给甲方，小写\_\_\_\_\_\_元 。

\_\_日内在房屋过户办理房产证和土地使用权证之前乙方付清全额房款给甲方人民币 \_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_\_元 。

第四条：办理【两证】的过户费、税费等相关费用分担:

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，(合同范本 )并按规定缴纳办理房地产过户两证手续所需缴纳的过户费、税费、经双方协商，交易所有过户费、税费【保险费-公证费- 抵押费-权证资料费- 贷款服务费- 登记费-交易评估费-交易手续费-交易印花税- 契税-营业税】等相关费用由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费一切由\_\_\_\_\_\_方承担。

【注：本房屋所有权转移所发生的税费及一切其它手续费均由乙方交纳，甲方不付任何费用。】

第五条：关于返还定金：

1：甲乙双方同意以银行按揭方式付款甲方收取的定金，在甲方收到全额房款【首付款，银行按揭贷款】之日起\_\_\_\_天内将定金不计息退还给乙方。

2：甲乙双方同意以一次性付款方式付款甲方收取的定金，进入交易程序后即转为购房款。

第六条：甲方应于收到乙方全额房款【首付款，银行按揭贷款】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。

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：甲、乙双方合同签定后，乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，由乙方按照逾期金额的20%支付违约金给甲方，逾期达一个星期【7天】以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方应书面通知乙方，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和其它一切费用，由乙方按照购房总价的10%支付违约金给甲方，同时乙方需将产权证.土地证返还到甲方名下，返还时的所有费用由乙方支付。

甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付的部分房款不记利息返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

2：甲方未按本合同第六条【甲方应于收到乙方全额房款【首付款，

银行按揭贷款】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。

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。

】规定将房屋及时交付给乙方使用，每逾期一日，由甲方按照购房总价的10%支付违约金给乙方。

第八条：合同生效时间：

乙方向甲方付清该房屋售价总金额【人民币】\_亿\_千\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整，小写\_\_\_元之日。

第九条：关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。

第十条：签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。

房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、有线等费用由甲方承担。

由此引发的纠纷由甲方自行处理，于乙方无关。

第十一条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条：本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成时，甲、乙双方同意由\_方所在地人民法院起诉。

第十三条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。

均具有同等效力。

第十四条： 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条：本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公证处公证。

第十六条： 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,岳阳市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公证处各一份。

第十七条： 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。

第十八条： 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。

第十九条： 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份 证 号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人【甲方】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人【乙方】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

年 月 日 年 月 日

**沈阳二手房卖房合同范本6**

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

通过协商甲方同意将位于吉源小区九号楼一单元203号楼房（面积平方米）出售给乙方。具体议项如下：

一、房屋价款：人民币捌万肆仟元整。

二、付款方式：签订协议时交肆仟元作为定金，协议生效后转为预交款，余款捌万元在甲方交房时一次^v^齐。

三、甲方交房时间：交房时间定为二〇××年八月十五日。

四、附带品：有线电视机顶盒一套。

五、有关费用：

1、物业费：二〇××年八月十五日前物业费归甲方承担，八月十六日至年末物业费归乙方承担。

2、电费：二〇××年八月十五日前电费归甲方承担，八月十六日以后电费归乙方承担。

3、水费：二〇××年八月十五日前电费归甲方承担，八月十六日以后水费归乙方承担。

六、过户手续办理：甲方负责办理房票过户手续，办理过户时双方同时在场，涉及哪方应缴税费款项哪方支付。

七、交房：房票办好后交给乙方，同时乙方将所有剩余房款交给甲方，甲方将此房钥匙交给乙方。乙方检查房屋是否完好，随房附带物品与签订合同是否相符。没有异议合同生效。

此合同正本一式三份，甲方双方各执一份，报房产交易中心一份。

甲方：（签字）乙方：（签字）

二〇××年八月八日

**沈阳二手房卖房合同范本7**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

根据《^v^合同法》、《^v^\_\_\_\_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、诚信、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、各方承诺及保证

甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

（甲方：乙方：）

第二条、标的物

甲方自愿转让的房屋（毛坯）座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积平方米，所售房屋所有权证号（总房产证）为，土地使用权取得方式为，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_，土地使用权\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第三条、价款

本合同书

第二条项下标的物全部计价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条、交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权和全部门锁钥匙、电费、自来水费等交费证件，并将费用结清。

2、本合同书签订（并由双方履行了第1款义务）后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。付款方式：。

第五条、所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条、协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。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。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书

第一条所有权瑕疵产权共有、担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼（仲裁）等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

2、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同

第四条规定的将该房屋交给乙方，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

3、乙方如未按本合同规定的时间付款，每逾期一天，按照购房总价的39;3‰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，由乙方向甲方支付总房价20%的违约金。

4、甲方如不能及时履行本合同书

第六条协助义务，应继续履行该项义务。由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期\_\_\_\_日，甲方应按总房款的3‰向买方支付滞纳金，逾期超过\_\_\_\_日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。若因此导致乙方解除合同，甲方应向乙方退还总房款、装修费用及支付总房款20%的违约金。

5、甲乙双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

八、争议解决办法

（甲方：乙方：）

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。

九、杂项规定

1、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。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等法律效力。

甲方（签名或盖章）：

乙方（签名或盖章）：

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

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

**沈阳二手房卖房合同范本8**

卖方(以下简称甲方):姓名：\_\_\_\_\_\_、身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方):姓名：\_\_\_\_\_\_、身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，双方遵照执行:

第一条、房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_单元\_\_\_号;房屋结构为砖混结构，建筑面积\_\_\_平方米。

房屋价格:该房屋房价为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

第二条、付款方式

乙方于本协议签定之日一次向甲方支付\_\_\_元购房款后，该房屋产权即归乙方所有。

第三条、在乙方交清该房屋房款后，甲方将该房屋钥匙交付给乙方，产权交割完毕。

第四条、关于产权登记的约定

在乙方付清甲方房款后，甲方提供该房屋相关手续给乙方，由乙方负责办理房屋产权登记过户手续，办理该房产过户登记的所有税费由乙方承担。

第五条、甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，没有按揭贷款、抵押债务、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。

第六条、因本房屋所有权转移所发生的大修基金和各项税费，均按政府的规定由乙方向各相关部门交纳，该房屋售房协议生效后，一切费用由乙方承担。

第七条、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第八条、本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照^v^有关法律、法规和政策执行。

第九条、本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向人民法院起诉，本协议所有义务责任履行完(即过户完毕)后，本协议终止。

第十条、本合同一式\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_份，均具有同等效力，自签定之日起生效，任何一方不得修改、涂改和转让本协议。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**沈阳二手房卖房合同范本9**

售房人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

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

购房人: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

经纪方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称丙方)

甲、乙、丙三方依据^v^有关法律、行政法规和宜昌市相关地方性法规规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

>第一条：

房屋情况与房屋性质

1.甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_路(街、巷) \_\_\_\_\_\_号的房屋(以下简称“该房屋”)出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

2.该房屋基本情况如下：

房屋性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

楼层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总层数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地证性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第二条：

成交价格

甲、乙双方协商侯的实际成交价格为：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ，该房屋产权、土地使用权过户转让评估按揭等相关费用由\_\_\_\_\_\_方承担，(该房屋产权过户费用的计算依据是指定评估机构对该房屋的评估价格，而非丙方提供的交易参考价格和甲乙双方商定的实际成交价)。

>第三条：

信息服务费及支付

甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳中介服务费人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ，乙方须向丙方交纳中介服务费人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 。

>第四条：

付款约定

交款约定(本条各款项均不计利息)

(1) 经甲乙双方一致同意，定金及房款直接进入甲方帐户(或以丙方帐户为房屋交易的资金交割处，其款项系丙方代收，如甲方违约，违约赔付由甲方承担，丙方应保证资金安全，待房屋全部手续办理完毕，且甲乙双方确认该房屋所有费用结清并在结款通知单签字三个工作日内将全款打入甲方帐户)。

(2) 乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交购房定金人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写) 给甲方，收到乙方定金的同时，甲方不得将房屋再次出售给他人。

(3)甲乙双方约定于 开始办理该房屋的相关手续，过户所需资料交丙方保管。

>第五条：

相关事宜

1. 丙方为甲乙双方提供交易机会，丙方应如实传递甲方或乙方所提供的信息，就有关政策法规进行咨询，并协助甲乙双方办理产权、土地使用权过户手续，甲乙双方须提供相应的合法证件。

2. 甲方于合同签订之日将房屋权属证明交与丙方，甲方承诺于 腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。并结清此前所产生的水、电、煤气、暖气、电话、有线电视、物业管理等相关费用，甲方无条件配合乙方办理该房屋五通及户口迁移等过户手续。

>第六条：

违约责任

1. 甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2. 甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任由责任方负责。

3. 甲方认可乙方贷款方式付款时：

(1) 甲方有义务配合乙方办理贷款手续，以便乙方贷款的顺利办理。

(2) 贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此引起的经济损失，已交纳的贷款服务费不予退坏。

(3) 乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

(4) 乙方须按照约定时间到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由乙方承担。

4.(1)如甲方未能履行本合同或接触本合同，或发生本项上述1、2、3违约责任，则甲方须双倍返还定金予乙方，乙方不可以再次向甲方进一步要求赔偿或强迫甲方履行本合同，如乙方未能履行本合同或解除本合同，或发生1、2、3条违约责任，则已付出定金将由甲方没收，甲方有权再将该房屋转让给任何人，甲方不可以再次向乙方进一步要求赔偿或强迫甲方履行本合同。

(2)无论在任何情况下，若甲方或乙方任何一方违反本合同约定，导致未能购入或出售该房屋，则违约一方须即时支付经纪方中介服务费，人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

>第七条：

免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担责任。

>第八条：

约定其它事项

>第九条：

1.该房屋若为共有房屋，甲方须保证已取得其它共有人(含配偶)书面同意;甲方或乙方委托他人签订本合同的，受托人须保证已取得委托人的书面同意，如发生争议，受托人与委托人承担连带违约责任。

2.本合同在履行中若发生争议，甲、乙、丙三方应协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

3.本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式\_\_\_\_\_\_份，、乙、丙三方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动作废。

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

经手人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经手人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经手人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳二手房卖房合同范本10**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^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\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)买二手房合同范本，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整二手房卖房合同范本，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北京二手房合同范本，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、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方二手房购房合同范本，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。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，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二手房交易合同范本，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：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

见证方： 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

**沈阳二手房卖房合同范本11**

目前，二手房在社区成熟度，房屋质量保障，口碑方面比新房更好，更受消费者的青睐，但是购买二手房要注意签订合同，否则让一些不法分子钻空子，自己赔了钱又浪费时间。现在介绍昆明二手房买卖合同样本，供大家参考。

一、甲方自愿将坐落于区号房产卖给乙方,房屋用途:住宅,所有权证书号,房屋的建筑面积为:平方米。经双方协商,房屋总价为人民币:。(￥)

二、乙方于年月日向甲方一次性付清全部房款。付清房款时,甲方将钥匙交给乙方。

三、甲方保证房产产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权力,如有问题由甲方负责解决,并承担由此产生的一切后果。

四、办理产权过户前该套房产的物业费、供暖费甲方已结清,公共维修基金同房产一并转让给乙方,过户时的费用由乙方承担。

五、合同在履行过程中发生争议的,由双方当事人协商解决;协商不成的依法向人民法院起诉。六、双方应信守本协议,此协议一式三份,具有同等法律效力。甲乙双方各执一份,其余一份用于房管局过户。

以上是昆明二手房买卖合同样本，大家在购买二手房的时候除了要看好房屋质量，交易过程中更要谨慎小心。

**沈阳二手房卖房合同范本12**

甲方：

乙方(买方)：

根据《^v^合同法》及其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_\_\_。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为：8\_\_23。属砖混结构。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共平方米，共3室1厅1卫。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写:)元整。

第五条乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证;甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方;余下的伍仟(小写：元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价的违约金。

第六条在乙方将57000元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价的违约金。

第七条乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价的违约金。

第八条该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价的违约金。

第九条该商品房所有权转让后，甲方不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价的违约金，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

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

**沈阳二手房卖房合同范本13**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的选房号。该房屋由开发。甲方对上述选房号所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

1、双方议定上述房号房屋每平米单价为\_\_\_\_\_\_\_\_/平米，出售价格为\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整。此房号价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2.本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋选房房号\_\_\_\_\_\_\_\_号、房屋购买押金条、甲方已垫付预付房款\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整的发票以及其他相关票据。乙方向甲方支付房号费用和甲方已经垫付的购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整。乙方对上述房号和此后乙方所选房子具有所有权和使用权。此后，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。

3、甲方负责乙方办理房屋更名过户手续至乙方名下，包括根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。如出现房屋产权无法更名情况，且非甲方主观意愿时(即所有购买房号的都无法更名)，在甲方取得房屋产权证后，将该房屋无偿过户到乙方名下，过户产生的各项费用甲乙双方各支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、如甲方不履行本合同，则甲方按房屋市场价格全款支付给乙方，且退还乙方付给甲方的房屋号费和乙方购买此房屋产生的所有费用。如乙方不履行本合同，甲方不予退还乙方房屋号费。

1、本合同书一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

2、本合同书在各方签字后生效。

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

**沈阳二手房卖房合同范本14**

卖方：证件号码：

买方：证件号码：

交易双方郑重申明坐落于的房屋交易过程中未委托任何经纪机构促成交易，系自行成交，自行办理交易登记手续，自行承担交易中的权属风险和交易风险，如有一切纠纷由交易双方自行协商解决或通过司法途径解决。

申明人：

日期：

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲、乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋交易事项订立本合同。

第一条房屋权属状况

1、甲方自愿将坐落于沈阳区的房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋建筑面积平方米，房屋用途为房屋所有权证号为，丘权号为;

该房屋占用范围内的土地使用权为□出让取得，土地使用年限自年月日至年月日止□划拨取得;该房屋状况详见《房屋状况说明书》(附件一);

2、该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让;

3、该房屋的相关权益随该房屋一并转让;

第二条房屋价款及支付

1、甲、乙双方经协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币(小写)元，(大写)元，其中含定金(小写)元，(大写)

元。尾款(小写)元，(大写)元;

2、乙方的付款方式和付款期限按下列约定：

乙方按照《沈阳市存量房交易结算资金及经纪服务佣金监管实施细则》的要求在下列期限内将房屋转让价款解交沈阳市房屋置业担保公司设立的存量房交易结算资金监管账户。

□全额付款

(1)年月日前将购房款人民币(小写)元，(大写)元，解交监管账户。

(2)甲方同意乙方自留尾款元，不存入监管账户，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

□贷款

(1)年月日前将首付款人民币(小写)元，(大写)元，解交监管账户。

(2)、甲方同意乙方向贷款银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币(小写)元，(大写)元，用于支付房屋转让价款的余额。乙方同意于年月日前与贷款银行签订借款合同。同时委托银行将贷款资金全部划入沈阳市房屋置业担保公司设立的存量房交易结算资金监管账户。若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款申请的，则转让价款的不足部分，乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起3日内以现金解交监管账户。

(3)、甲方同意乙方自留尾款元，不存入监管账户，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

3、乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□乙方无法以现金方式支付贷款资金不足部分的，甲乙双方同意解除本合同并撤销该房屋买卖的转移登记申请，乙方□不承担违约责任;□承担违约责任并支付违约金元。

□乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之支付违约金。

□乙方逾期支付房价款超过天，且所欠应付到期房价款超过元的，甲方有权解除本合同。甲方在解除合同后天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之的赔偿金。

第三条房屋交付

1、甲、乙双方定于时正式交付该房屋;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、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：

5、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：

□甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。

□甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。

□甲方逾期交付房屋超过天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之支付赔偿金。

6、该房屋毁损、灭失的风险自□房屋正式交付之日□权利转移之日起转移给乙方。

第四条房屋产权登记

1、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;

2、甲、乙双方同意，在本合同生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;

**沈阳二手房卖房合同范本15**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

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

根据《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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

1、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(面积误差在±5%范围内的不再考虑差价，超出5%的乙方有权解除合同，乙方自愿补差价的除外)，房屋性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、上述房产的交易价格计算方式为：一口价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，价款不再调整。

3、付款时间与办法：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。甲方交付房屋完成后3日内乙方一次性支付剩余款项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4、甲方应于收到乙方定金之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将物业费等费用结清。

5、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。

6、因本合同履行存在违约的\'，应向对方按照房屋总价的每日千分之三承担违约金。

7、本合同一式三份。甲乙双方各执一份，房屋登记部门存档一份。

8、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决，协商不成的由西安仲裁委员会裁决。双方本合同预留的住址和联系方式作为有效的联系方式。

9、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。

10、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**沈阳二手房卖房合同范本16**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

户籍地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

户籍地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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，双方就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条、房地产基本情况

(一)房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落位置为：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼楼层共计\_\_\_\_层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内面积\_\_\_\_平方米，公摊面积\_\_\_\_平方米。不动产权产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋性质为商品房。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。

(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，与该房屋一并转让给乙方。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日止。

(三)该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_种：

1、未设定抵押。

2、该房屋设定有抵押权，抵押权人：\_\_\_\_，抵押金额：\_\_\_\_，抵押期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，剩余未还抵押贷款为\_\_\_\_元(以银行信息为准)

第二条、【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。

第三条、成交价格和付款方式、期限

(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)。上述房屋成交价格包括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)付款方式及期限

双方选择下列第\_\_\_\_种付款方式：

1、付款方式：全款

**沈阳二手房卖房合同范本17**

卖方： (以下简称甲方)

【身份证号】：

买方： (以下简称乙方)

根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^合同法》、《^v^物权法》等法律、法规的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该房屋买卖的有关事项达成一致意见，订立本合同。

>第一条房屋基本概况

房屋坐落： 产别：

书证号地号：

房屋状况： 幢 号 房 号 结构： 总层数： 所在楼层： 建筑面积： 设计用途：

>第二条房屋现状

买卖双方均清楚该房屋产权及面积现状，并确认该房屋是以现状出售，该房屋产权现状为：

1、该房屋已办理房屋所有权证，卖方对该房屋享有完整的所有权，能完全支配和处理。

2、该房屋抵押状态：无。

3、该房屋存有租约状态：无。

>第三条房屋成交价格

甲、乙双方商定该套房屋的成交价格为￥元(大写人民币：)，该价格包括房屋的附属设施设备、装饰装修等物品。

>第四条房款交付

合同签订后，当事人各方同意按下列第(1)种方式支付房价款：

(1)一次性付款：

买方于 年 月 日前将房款￥元(大写人民币：)交付卖方。

>第五条逾期付款违约责任

除本合同第十条规定的特殊情况外，买方如未按本合同规定的时间付款，按以下方式处理：

1、买方逾期支付房款时，买方按日向卖方支付逾期应付款项百分之的违约金。

>第六条产权过户办理

于 年 月 日收到买方支付的房款后，甲、乙双方共同到房管部门办理该房屋产权交易过户手续。

>第七条税、费支付

买卖过户所涉及税、费，甲、乙双方约定按下列方式支付：

1、按照法律法规、政府有关规定，买卖双方需付的税费有契税、个人所得税等，买卖过户所涉及的所有税费均由方承担缴纳。

>第八条房屋交付：

卖方在 年 月 日，将房屋钥匙、水电气资料、附属设施设备等物

品一并交付予买方。卖方移交房屋、装饰装修、设施设备等物品后，买方应自己负责管理维护。

>第九条违约约定：

1、买卖双方均应按照本合同约定履行义务，否则，违约方应按照房屋成交价的20%作为违约金支付给守约方。

>第十条如有下列情形之一的，当事人各方免责：

1、因不可抗力致使合同无法履行的;

2、因法律、法规和相关政策变动致使合同无法履行的。

>第十一条

因本合同发生争议，由当事人各方协商解决。协商不成的，可向人民法院诉讼。

>第十二条

本合同经当事人各方签字盖章即生效，本合同一式三份，当事人各方各执一份，交房屋交易管理部门存档一份，各份具有同等法律效力。

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

签约地址：

签约时间： 年 月 日

**沈阳二手房卖房合同范本18**

甲方：(简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了确保甲、乙双方的合法权益，现就住宅及车库买卖有关事项签订合同如下：

第一条：经甲乙双方共同协商，甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_楼的住宅壹套及一楼车库杂物房壹间出售(出让)给乙方，其中：住宅建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库杂物房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：上述住宅及车库杂物房的出售价(含出让价，下同)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)(以下金额均为人民币)。此价格自甲乙双方签订合同书之日起不得变更。

第三条：付款方式：实行分期付款，首期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整，第二期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整。具体支付时间及方式如下：

(一)乙方陪同甲方到银行归还上述住宅按揭贷款余额取回《^v^房屋所有权证》(以下简称《房产证》时支付甲方售房款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(二)在甲方办妥上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》及车库杂物房的《使用权出让证》交给乙方的当天支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条：甲方必须在收到乙方支付的首期购房款并归还按揭贷款余额取回《房产证》后的十五日内，与乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权，原入住人员或存放的物品必须在住宅所有权过户后的十五日内搬离。

第五条：鉴于甲方原来只拥有车库杂物房的使用权而无所有权，仅取得车库杂物房的《使用权出让证》，而《使用权出让证》又不能到发证机关办理“使用人”变更手续的实际情况，该车库杂物房及对应的《使用权出让证》自乙方付清上述购房款(含车库杂物房的出让金)之日起至该车库杂物房使用权终了之日止归乙方使用和保管。

第六条：上述住宅及车库杂物房的交易金额(人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整)不包括售房应缴税费及办理住宅所有权过户手续费等各种税费，此项税费由乙方承担。

第七条：违约责任

(一)乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金额的百分之三的违约金。

(二)甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间办理上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》以及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方的，甲方除必须将住宅《房产证》及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方外，必须按日支付全部售房款百分之三的违约金。

(三)甲方未在规定时间内搬离上述住宅及车库杂物房的，必须按市场房屋出租价格的三至五倍价格向乙方支付房屋租金。

(四)房屋买卖合同签订后，甲方违约不出售(出让)上述住宅及车库杂物房，如已收取乙方的购房款的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_元整违约金;如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的80%退回给乙方;如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条：本合同经双方签字并经市公证处公证后生效。

第九条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，市公证处存一份。

甲方：(签名和手印)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签名和手印)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**沈阳二手房卖房合同范本19**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

风险告知：二手房买卖合同中应当明确写明合同当事人的名称或姓名、住所，这样做主要是为了明确卖方的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况;在合同之外，拟买卖二手房的合同双方应向对方做详细清楚的介绍或调查，同时应当在合同中写明该二手房屋是否是共有财产(涉及共有人的处分问题)，弄清楚合同中的卖房者是否对该二手房有实质处置权。

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的原则上，达成如下协议：

第一条 基本情况

1、甲方自愿将以下房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。该房屋具体状况如下：

(1)该房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

(2)该房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)该房屋平面图及其四至见房产证。

风险告知：上述条款主要是介绍二手房屋的基本情况，在这里应该对房屋的基本情况详细写明，同时还要写明房屋产权归属、原售房单位是否允许转卖、是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵、是否有私搭乱建部分、房屋的物业管理费用及其他交费状况等，这么做也是为了确认卖房者对房屋的实质处置权，如果房屋其他共有人不同意对该房屋进行买卖或者该房屋不允许转卖的，则该房屋买卖合同无效，由合同中的卖方对买方进行赔偿;而写明房屋是否存在抵押或者瑕疵也是为了更好维护卖房者的合法权益。

2、附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝等其他设施、设备，将随该房屋一并转让，且转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

3、该房屋占用范围内的土地使用权及其他相关权益随该房屋一并转让。

第二条 保证

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、抵押等任何权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 房价款与付款方式

1、甲、乙双方经协商一致，上述房屋(包含第一条第二款列明的配套设施等)总房价款为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

2、支付方式、支付时间

(1)甲、乙双方同意，乙方在本合同签订之日支付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，作为乙方购买甲方房屋的定金。

(2)在房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕之日起3日内，乙方一次性支付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

3、甲方在每次收取付款后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。

第四条 交付期限

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同签订生效且乙方支付定金之日起3日内到房地产主管部门办理过户手续。

2、甲、乙双方同意，甲方应于房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕且乙方全额支付房款次日正式交付该房屋;甲方保证正式交付给乙方的房屋为空房。

3、甲、乙双方应于房屋正式交付乙方后3日内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。

4、甲方应于合同签订生效之日起3日内将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

5、办理以上手续应当缴纳的相关费用，由 甲、乙双方按国家规定各自承担。

6、甲方未按规定履行以上义务的，则按本合同约定承担违约责任。

第五条 违约责任

1、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。

2、甲方如不按本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。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同，甲方除应按本条约定支付违约金外，同时应双倍返还定金以及返还乙方已支付的全部房价款。

3、乙方全部或一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。

第六条 其他

1、该房屋正式交付前，甲方应结清物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费。

2、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以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

3、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，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4、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。

5、本合同自甲乙双方签订之起生效。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

二手房买卖的注意事项：

1、核实产权是否清晰：卖方必须是房屋的所有人，通过查验产权证和产权人身份证核实，确认无误即可。

2、核实房屋状况：在看房的时候应该了解房屋建筑状况、房屋小区状况、房屋权利情况等，了解这些有利于控制好交易的实际成本和风险。

3、明确交易程序：二手房交易可分为看房、签约、按合同约定明确时间给首付款、过户、交房、给余款几大步骤。在这过程中要保留好交易的证据，并注意过户是一定要房产证上所有人都到场才可以过户、在交房时要查看清楚对方是否缴纳清了物业费、水电煤气费。

4、明确违约责任：和卖方要明确严格的违约责任，是双方诚信履行二手房买卖合同的保障。实践中，小额的定金处罚或简单的“违约方应承担守约方损失”，缺少实际效果。当房价波动、资金不足、税费改革等情况出现时，一方拖延或拒绝履行合同的情形时有发生，如有的买方签约后认为房价偏高或不想支付过户税费，就拖延办理过户手续，致使卖方交房后无法及时收到余款;有的卖方发现房价飙升，则称未征得其他共有人同意的买卖合同无效，要求买方退房。

**沈阳二手房卖房合同范本20**

甲方(出卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(买受方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲乙双方根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房屋事宜订立本合同，以资共同信守执行。

1、甲方转让给乙方房屋基本情况：

1-1、该房屋系座落在高密市齐鲁纺织城育龙公寓小区，\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_户\_\_\_\_\_\_\_\_\_平米

2、房屋转让价格(不包括按揭银行的余款)：

2-1、经甲乙双方协商一致，现甲方以总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整的价格将该房屋转让给乙方。

2-2、本合同2-1条款由双方所确定的转让价格包括以下费用：

2-2-1、该房屋的价款：

2-2-2、甲方对该房屋进行装修装饰施工时，对该房屋所建设和添置的与该房屋不可分离的附属物的价款：

2-2-3、因该房屋转让所产生的交易税款不包括在内。

3、应缴税费的承担：

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缴纳的税费，双方另有约定的，按双方约定执行。

4、房屋的交付：

4-1、甲方应于收到乙方全额房款之日起两日内将该房屋交付乙方并使用。

4-2、甲方逾期向乙方交付该房屋时，每逾期一日，应按乙方支付房款总金额的万分之五向甲方承担违约金。

5、房屋产权证书的过户及办理：

5-1、甲方应于本合同订立后20日内，与该房屋的按揭抵押银行联系帮助乙方办好变更手续。如因甲方原因造成按揭断供银行，造成的一切损失由甲方负责。

5-2、甲方最迟于收到乙方全额方款，依照本合同30日通知乙方共同至高密市房产交易中心办理该房屋的产权证变更过户手续。

5-3、甲方逾期履行以下合同义务时，每逾期一日，应按该房屋总价款的万分之五向乙方支付违约金。

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！