# 最重要的二手房合同范本(热门11篇)

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-01-19

*最重要的二手房合同范本1卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据^v^有关法律、法规，买...*

**最重要的二手房合同范本1**

卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据^v^有关法律、法规，买卖双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，经协商一致订立本合同。

第一条甲方将自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）出售给乙方。该转让之房地产具体情况如下：

（一）该房地产坐落在广州市区路街巷（里、弄、坊）号楼房，房地产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（二）房屋类型（使用性质）为【住宅】【商铺】【】【其他：】，建筑结构为【钢筋混凝土】【砖木】【其他：】，层数，建筑时间，房屋建筑面积平方米，套内面积平方米，违章部位及面积；

（三）该房屋占用国有土地使用权面积平方米，用途为【居住】【商业】【其他：】，国有土地使用权以【出让】【划拨】方式取得，地籍图号为图\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（区）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_幅（段）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，此国有土地使用权年限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止；

（四）此房地产上存在【共有】【他项权利】【租赁】【其他：】关系。关系人放弃优先购买权或同意该房屋买卖的证明。

甲方保证以上内容为真实；保证拥有上述房地产的合法权利；保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的其他权利。

第二条上述房地产买卖双方经协商一致，商定房地产交易价格为币元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。甲、乙双方经协商一致，乙方按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

2、分期付款

3、其他方式乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方应当在 年 月 日前，将符合本合同约定的房地产交付给乙方占有使用。

第四条自本合同生效之日起天内，甲、乙双方共同向房地产交易登记中心申请办理交易登记手续。

第五条上述房地产风险自该房地产【核准登记】【交付】之日起转移给乙方。

第六条房地产交易的税费按照国家及广州市有关规定，由甲、乙双方各自交缴。

第七条甲方未按照本合同约定的期限将房地产交付给乙方占有、使用的，按照以下方式处理：

第八条因甲方的原因，使得未能按照本合同约定的期限在房地产交易登记中心办理交易登记手续的，按照以下方式处理：因乙方的原因，使得未能按照本合同约定的期限在房地产交易登记所办理交易登记手续的，按照以下方式处理：

第九条乙方未按照本合同的约定给付房款的，按照以下方式处理：

第十条本合同未尽事宜，可由双方协商一致订立补充条款或者补充协议；补充条款和补充协议是房地产买卖合同不可分割的一部分；本合同的补充条款、补充协议和本合同正文不一致的，以补充条款和补充协议为准。

第十一条本合同自双方当事人签字或者盖章时成立。

第十二条本合同自成立时生效。当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成立之时起生效。

第十三条发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第种方式处理：

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同共有页，一式份，具有同等法律效力。

合同持有情况如下：

签章甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**最重要的二手房合同范本2**

二手房比商品房价格低，受到很多人的青睐。但二手房同时也比商品房的问题多，买家在签订二手房买卖合同时一定要小心谨慎，避免陷入卖家设置好的陷阱里，购买不符合自己要求的二手房。那么买家在签二手房买卖合同应注意什么呢？

>一、确认产权的可靠度

1、注意产权证上的房主是否与卖房人是同一个人;

2、搞清楚是成本价房还是标准价房或者是经济适用住房;

3、产权证所确认的面积与实际面积是否有不符之处;

4、一定要验看产权证的正本，而且到房管局查询此产权证的真实性。

>二、考察原单位是否允许转卖

1、确认标准价购买的公房出让时是否已经按成本价补足费用或者与原单位按比例分成;

2、大部分公房进行房改时原单位都保留优先回购权，因此要确认原单位是否同意出让;

3、一般来说，军产、院(医院)产、校(学校)产的公房必须要原单位盖章后才能出让。

>三、查看是否有私搭私建部分

1、是否有占用屋顶的平台、走廊的情况;或者屋内是否有搭建的小阁楼;

2、是否改动过房屋的内、外部结构，如将阳台改成卧室或厨房、将一间分隔成两间;

3、阳台是不是房主自己封闭的，这牵涉到阳台面积应该怎么计算的问题。

>四、确认房屋的准确面积

1、包括建筑面积、使用面积和户内的实际面积;

2、产权证上一般标明的是建筑面积;

3、最保险的办法是测量一下房屋内从一端墙角到另一端墙角的面积，即所谓地毯面积。

>五、观察房屋的内部结构

1、户型是否合理，有没有特别不适合居住的缺点;

2、管线是否太多或者走线不合理;

3、天花板是否有渗水的痕迹，墙壁是否有裂纹或者脱皮等明显问题。

>六、考核房屋的市政配套

1、打开水龙头观察水的质量、水压;

2、打开电视看一看图像是否清楚，能收视多少个台的节目;

3、确认房子的供电容量，避免出现夏天开不了空调的现象;

4、观察户内、外电线是否有老化的现象;

5、电话线的接通情况，是普通电话线还是ISDN电话线;

6、煤气的接通情况，是否已经换用天然气;

7、小区有无热水供应，或者房屋本身是否带有热水器;

8、冬天暖气的供应以及费用的收取，暖气片数够不够，暖气温度够不够。

>七、了解装修的状况

1、原房屋是否带装修，装修水平和程度如何，是不是需要全部打掉;

2、了解住宅的内部结构图，包括管线的走向、承重墙的位置等，以便重新装修。

>八、查验物业管理的水平

1、水、电、煤、暖的费用如何收取，是上门代收还是自己去缴，三表是否出户;

2、观察电梯的品牌、速度及管理方式，观察公共楼道的整洁程度及布局;

3、小区是否封闭，保安水平怎样，观察一下保安人员的数量和责任心;

4、小区绿化工作如何，物业管理公司提供哪些服务。

>九、了解以后居住的费用

1、水、电、煤、暖的价格;

2、物业管理费的收取标准;

3、车位的费用。

>十、追溯旧房的历史

1、哪一年盖的，还有多长时间的土地使用期限;

2、哪些人住过，什么背景，是何种用途;

3、是否发生过不好的事情，是否欠人钱或者发生过盗窃案;

4、是否欠物业管理公司的费用，以及水、电、煤、暖的费用。

>十一、了解邻居的组合

1、好邻居会让你生活愉快，选不同的时间在社区内看人来人往，通过衣首和生活规律判断人的社会层次;

2、拜访上、下、左、右邻居，了解他们在此居住是否顺心;

3、与居委会或者传达室的值班人员聊天，了解情况。

>十二、算计一下房价

1、自己通过对市场上公房的反复比较判断房屋的价值;

2、委托信得过的中介公司或者评估事务所进行评估;

3、银行提供按揭时会做保值评估这个价格可以看成是房屋的最低保值价。

>十三、看看能否做二手房按揭，二手房按揭的条件是：

1、年满18岁，有城镇户口，本地、外地均可;

2、能提供稳定的收入支付本息的证明;

3、愿意将所卖的房子作为抵押，或者能提供其它符合条件的抵押;

4、所购房屋产权所属真实可靠;

5、支付有关手续费。

>十四、请律师

1、二手房买卖的情况比商品房更为复杂，因此有律师提供建议参考更可靠;

2、公房上市的时间不长，能提供这一类服务的律师并不多，收费标准也无一定之规;

3、建议请一位尽可能熟悉业务的律师做全面顾问。

>十五、找代理行

1、公房上市采取两头把关、中间放开的政策，中间的交易过程完全由代理行来操作;

2、代理行的二手房信息要比个人更全面，但是目前来看信息的准确程度还需要验证;

3、在把你的业务交给代理行之前应该了解：代理行提供的服务有哪几项?是否可以帮助申请二手房按揭?买卖过程中若发生了问题，代理行是否有义务、有能力负责赔偿损失?代理行的服务收费标准是多少?是否能保证买到称心的二手房?

>十六、考察代理行是否可靠代理行应该提供两证：

1、有效的当地工商局颁发的营业执照，当地房屋土地管理局颁发的中介代理行资质证书;

2、资质证书是行业管理部门颁发的，对保证代理行的可靠性更有作用。

>十七、及时了解政策、程序、费用上的变化

1、公房上市还是一个新鲜事物，因此要做好心理准备，随时了解政策的变化;

2、媒体的报道十分关注公房上市，要注意报纸的新消息;

3、向律师及中介代理行咨询;

4、最可靠的还是向有关房管部门咨询，及时了解最新的信息。

>十八、产权是否完整

1、确认产权的完整性，有没有抵押(包括私下抵押)、共有人等等。要知道即使在法律十分完善的香港，也会出现这样的纠纷;

2、只可相信自己的眼睛，一定要在过完户以后才能将房款转移到原户主手上。

>十九、小心房款和产权的交接

1、不要随便相信对方的信誉，先交钱再过户还是先过户再交钱是一个重要问题;

2、可以考虑将房款押在一个双方都信得过的单位，如律师楼或信誉较好的代理行处，等过户完成后，再将房款转入卖方的账户。

>二十、保证产权顺利过户

1、必须要经当地房屋土地管理局办理完产权才算完成过户手续;有代理行、律师、公证的保证等等都不算是完成交易过程;

2、从买房的角度来说，一定是产权过完户以后这套房才真正属于你，在此之前，卖方随时可以毁约。

**最重要的二手房合同范本3**

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。(含地下室\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_平方米)

二、乙方于该合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付\_\_\_\_\_\_\_万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除\_\_\_\_\_\_\_万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于公司、法人、通讯方式发生改变，该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**最重要的二手房合同范本4**

甲方(出售方)：

乙方(购买方)：

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

第一条、甲方自愿将其座落于 区 路 号 小区 号楼 号，建筑面积 平方米， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

第二条 甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币\_\_\_元整大写：人民币\_\_\_万元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方\_\_\_元整，付款方式为银行转帐。

第三条 甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

第四条 所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

第五条 在政策和法律允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

第六条 物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日。

2、协议签定之日后由乙方负责。

第七条 协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

第八条 甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙双方不得违约。

第九条 违约责任

如甲方违约：

甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的\_\_%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料;

如乙方违约：

乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条 本协议未尽事宜，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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十一条 甲、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉讼。

第十二条 该协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方签名： 乙方签名：

**最重要的二手房合同范本5**

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

买卖双方根据^v^法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_\_\_\_个单元，坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_单元，合计面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整(原楼价为\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项方式解决：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，买卖双方各执一份，市公证处执一份，均具同等效力。

**最重要的二手房合同范本6**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交货日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

由甲方向乙方订购软件\_\_\_\_\_\_\_\_\_系统，\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，合同总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元经双方友好协商签订合同如下：

一、双方的权利义务

1．甲方保证不对乙方所开发的软件进行拷贝、复制、泄露给第三方使用，且不能解剖、汇编与反汇编，否则乙方将追究甲方法律责任。

2．服务和升级：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_年内升级服务（从软件安装日起，但甲方需承担差旅费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，按次数计算）。

（2）服务响应时，外省客户5天内。

（3）软件安装后、乙方有义务对甲方操作员进行集中培训，电话、e-a指导。

（5）乙方软件是XXX，甲方需要改动并进行二次开发，工作量过大需另订协议，作为合同的附件，另收开发费用。

二、服务期满后的收费标准：

1．升级时收取服务工本费。

2．服务费每年按合同总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％收取。乙方则通过良好服务体系，保证软件质量确保甲方正常运行，服务方式同上述服务与升级的

（2）、

（3）款。

三、验收标准 乙方软件能使甲方正常运转即为合格。

四、结算方式

1．甲乙双方确定后当日预付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

2．甲方软件安装当日，甲方付给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

五、其它

1．本合同一式两份，甲乙双方各执一份，甲方提供技术资料必须经双方签字或加盖公章。

2．本合同未尽事宜，由双方协商。

3．本合同经双方加盖公章及负责人签字后方能生效，具有法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订地点

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订地点：

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**最重要的二手房合同范本7**

合同各方：甲方（出卖人）：

身份证号码：乙方（买受人）：

身份证号码：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：

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。

第二条标的物甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条价款本合同书

第二条项下标的`物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书

第六条义务的前提下，本条

第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

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、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书

第一条所有权瑕疵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承担违约责任。

2、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并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书

第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方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、争议解决办法本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用（如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准）。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：乙方签名：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**最重要的二手房合同范本8**

甲方(出售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(购买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

第一条甲方自愿将其座落于\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_号楼号，建筑面积平方米，结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

第二条甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币元整大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方\_\_\_\_\_\_\_元整，付款方式为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

第四条所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

第五条在政策和法律允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

第六条物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日(或\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月止)。

2、协议签定之日后(或\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月起)由乙方负责。

第七条协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

第八条甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙双方不得违约。

第九条违约责任

如甲方违约：甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料;

如乙方违约：乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条本协议未尽事宜，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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十一条甲、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉讼。

第十二条该协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**最重要的二手房合同范本9**

>二手房买卖合同

合同编号：

出卖人（甲方）：

通讯地址：

邮政编码：

身份证号码：

/或：统一社会信用代码：

法定代表人：

买受人（乙方）：

身份证号码：

邮编编码：

**最重要的二手房合同范本10**

买方（受让方）：

身份证号码 （以下简称甲方）

卖方（转让方）：

身份证号码 （以下简称乙方）

地 址 ：

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1、位置： 区

2、房屋套型 ，建筑面积 平方米，结构 楼层 ，用途 。

3、该房屋的销售价格为每平方米 元人民币，总计房价 万 千 百 拾 元整(小写 元)

二、 乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。《房屋所有权证》书证号：

三、 房屋四界：房屋四界东： 西： 南： 北：

四、 本合同经甲、乙双方签章后，由甲方第一次性向乙方支付部份购房定金计人民币(大写 元)( 小写 元)，第二次在产地产交易中心将此房产权证交房地产交易中心处受理同时(或者办理产权公证时)甲方再付给乙方(大写 元)(小写 元)，第三次余款等办完过户手续后，甲方拿到新产权证的同时付清，计人民币(大写 元(小写 元)，此合同圆满结束。

五、 乙方应协助甲方办理此房的过户换证手续或办理公证手续，所产生的一切费用由 方支付。

六、 本合同甲、乙、中介方签章，买卖双方均不得违约。如甲方违约，乙方不退还定金；乙方违约，则双倍退还甲方定金。

七、 乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、 本协议一式两份，甲、乙双方及各执存一份，从签字盖手印之日起生效。

九、交房时乙方保证该房屋的水、电、气、光纤、物业管理等相关费用结清。原有室内设施齐全完好无损。

十、 其他决定事项：

甲方签字、盖手印

乙方签字、盖手印

签定时间：xxx日

**最重要的二手房合同范本11**

近年来，随着房价的迅速攀升，房屋交易日益活跃，以贷款方式购买二手房的现象日益普遍，北京市海淀法院民四庭在对涉及二手房买卖的借款合同纠纷案件进行调研时发现，除传统的因借款人δ及时还贷而引发的借款合同纠纷外，因二手房买卖合同无效导致借款合同目的难以实现所引发的借款合同纠纷也日渐增多，约占此类案件总数的10%，且呈现出以下三个特点：

一是关联诉讼多、孤立办案不能彻底解决纠纷。此类案件往往涉及买卖合同纠纷、居间合同纠纷、抵押权纠纷甚至是因虚假买卖导致的损害赔偿纠纷等多个连环诉讼，案件处理结果关联性较强，如法院对为借款合同设定的抵押权是否有效的认定直接影响到房屋实际所有人能直接取回房屋的所有权还是仅能就其权利主张损害赔偿。如果承办人不对涉案房产的诉讼情况进行全面了解而仅作为借款合同案件孤立处理，极有可能出现不同案件处理结果相互冲突的情况，

二是案件敏感性强，处理不好易引发涉诉信访。一方面在涉二手房买卖借款合同中，借款人属刚需人群的比例越来越大，年龄日趋年轻化，涉案房产通常是借款人Ψ一房产，且提前清偿能力有限;另一方面，在二手房买卖过程中，经常出现子女盗用老人身份证件将老人房屋出卖并已经办理过户的情形，如果买受人又以该房产设定抵押权向银行借款，那 在借款合同发生纠纷需要行使抵押权时，即使该买卖合同被确认无效，涉案房屋也并不自然归还老人，房屋实际所有人的权益也得不到保护。上述两种情况如果轻易下判不仅无法真正理顺当事人之间的权利义务关系，还极有可能影响其生计，从而产生涉诉信访问题，同时也给执行阶段设置了障碍。

三是案件反映出金融机构之间存在风险同质性特点。金融法庭在审理过程中发现，由于银行之间缺乏有效的沟通平台，导致因二手房买卖合同无效所引发的借款合同纠纷并非某家银行的个案，往往在不同银行之间反复发生，这样一来既影响了国家金融信贷安全，也不利于银行信贷业务的正常开展，长此以往更有可能影响辖区金融秩序。

针对上述特点，海淀法院民四庭提出以下几点建议：

一是全面考虑案件审理进程，做好协调工作。此类案件，法官不能将其当成单纯的借款案件孤立处理，应当将其放在二手房交易的整个环节考量，做好与二手房买卖合同纠纷终审法院、银行、房屋管理部门、房屋买卖双方的沟通工作，全面了解涉及同一房屋的审判、执行情况，理顺各方之间的相互关系。

二是积极解答当事人疑虑，做好判后释明工作。对于敏感性较强、涉及当事人切身利益、当事人情绪较大的案件，在宣判后及时解答当事人的疑问，帮助其理顺相关的法律关系，理解相关的法律规定。

三是立足海淀区金融风险防范联动机制这一有效平台，及时对经办案件进行归纳总结，将案件综合情况向银行、房屋登记管理部门、公正机关等相关单λ进行定期通报，一则提示银行其在业务操作过程中可能存在的普遍风险，二则确保各部门对同一房产的权属认定保持一致性。

二手房交易合同示例

二手房屋买卖合同范本

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！