# 抵押二手房购房合同范本(热门16篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2023-12-30

*抵押二手房购房合同范本1甲方（售房人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（买房人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**抵押二手房购房合同范本1**

甲方（售房人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买房人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>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：

1.座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（此面积不含地下室面积）；

2.出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.房屋平面图及其四至见房产证；

4.该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

5.该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

>第二条

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合法追索。

>第三条

1.乙方在前付给甲方定金（人民币），（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时由甲方退还乙方。

>第四条

1.该房屋协议价格为（人民币），（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.房价款的支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

>第五条

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.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：

>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

1.甲、乙双方同意，在本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_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；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。

2.该房屋土地使用权的\'变更手续按下列约定办理：

3.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。

4.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\_\_\_\_\_\_方承担。

5.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\_\_\_\_\_\_方承担。

>第八条

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权利转移时间。

>第九条

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。

>第十条

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：

>第十一条

本契约未尽事宜，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。

>第十二条

本契约自签订之日起生效。

>第十三条

甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，□提交房屋所在地仲裁委员会仲裁□依法向人民法院起诉。

>第十四条

本契约一式\_\_\_\_\_\_\_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。

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

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

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

**抵押二手房购房合同范本2**

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，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)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;

(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;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

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、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。

第二条 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、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

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;房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写) 元。该定金条款的约定，受《^v^合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币万元;

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。 ;

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于 年月日正式交付该房屋;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、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：

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 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。

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。

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 甲方承担乙方承担 。

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 甲方如不按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。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的\'赔偿金给乙方。

第九条、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。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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：

第十三条 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以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。 甲方(签章)： 乙方(签章)：

地 址： 地 址：

现住址： 现住址：

**抵押二手房购房合同范本3**

二手房卖方(甲方)

二手房买方(乙方)

根据^v^有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在上海市\_\_\_\_\_\_[区][县](部位：\_\_\_\_\_\_)房屋类型\_\_\_\_\_\_结构：;

(二)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]\_\_\_\_\_\_平方米。

(三)房地产四至范围

(四)该房地产土地所有权性质为[国有][集体所有]土地;土地使用权以[出让][划拨]方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_\_;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述二手房买卖转让价格为(币)计\_\_\_\_\_\_元。(大写)千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的\_\_\_\_\_\_天内，乙方将上述二手房买卖转让价款分\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照^v^法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上诉房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：\_\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以[市][区][县]房地产交易管理机构受理该二手房买卖转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该二手房买卖转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述二手房买卖转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列[一][二]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_\_%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按计算。逾期\_\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于^v^法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一)提交仲裁委员会仲裁;

(二)依法向上海人民法院起诉。

第十五条本合同一式份，甲、乙双方各执份，上海市[区][县]房地产交易管理机构一份，上海市[区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)

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

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

**抵押二手房购房合同范本4**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1。房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房 屋 座 落

幢号 室号 套（间）数 建筑结构 总层数 建筑面积（平方方） 用途

2。该房屋的土地使用权取得方式^v^√^v^：出让（ ）、划拨（ ）。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾 元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方愿向（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**抵押二手房购房合同范本5**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

根据我国《合同法》等相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

1、甲方所售房屋(以下简称“该房屋”)位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，坐东向西，为一间上下两层。

2、该房屋建筑面积为㎡。

第二条房屋权属情况

1、该房屋现登记的所有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋抵押情况为：

(1)该房屋未设定抵押;

(2)该房屋已设定抵押，抵押权人为：抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，他项权利证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、房屋租赁情况为：

(1)甲方未将该房屋出租。

(2)甲方已将该房屋出租，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为该房屋承租人，甲方保证承租人已放弃优先购买权。

第三条房屋价款及付款方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、甲、乙双方同意，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日一次性将房屋总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)支付给甲方。

第四条房屋产权保证及具体情况的承诺

1、甲方应当保证出售的房屋权属真实，并符合国家及本市县房屋交易的及有关规定，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清(处)理，并承担民事责任，由此给乙方造成的一切损失，均由甲方全面负责赔偿。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交付完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、该房屋交付之日前所产生的供暖费、水费、电费、等所有费用由甲方承担，房屋交付之日以后(含交付日)所产生的费用由乙方承担。

4、该房屋交付之日之前房屋租赁所得收益归甲方所有，交付之后房屋租赁所得收益归乙方所有。

5、甲方保证为办理该房产的\'交易过户手续提供必需的人证、物证。

第五条房屋的交付

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当同时履行下列手续：

1、甲、乙双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，并交接相关物品;

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙。

4、移交现房屋所有权证书及其他一切附属证件于乙方。

第六条税、费相关约定

1、房屋买卖双方税费各自承担。

2、本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，依照新政策规定。

3、权属转移登记

乙方若要求甲方配合办理过户，甲方应自接到乙方通知之日起三十日内配合乙方完成过户。

第七条违约责任

1、甲方未按照本协议第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理;

逾期超过15日，乙方有权解除合同。若乙方要求解除合同的，甲方应当自退房通知送达之日起15日内退还乙方已付款，并按照乙方全部已付款的20%向乙方支付违约金。若乙方选择继续履行合同的，自交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款万分之七的迟延履行违约金，合同继续履行。

2、逾期付款责任

乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：

逾期超过15日，甲方有权解除合同，若甲方选择继续履行合同的，则自约定的应付款期限之次日起至实际付款之日止，乙方按日计算甲方支付逾期应付款万分之七的违约金。

3、逾期过户责任

若甲方未按照本协议第六条约定配合乙方办理过户的，则甲方应向乙方支付房屋总价款20%的违约金。

第八条其他

本合同自甲、乙双方签字后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

出售方(甲方)：

购买方(乙方)：

联系方式：

联系方式：

地址：

地址：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**抵押二手房购房合同范本6**

甲方：(出卖人)

法定代表人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方：(买受人)

地址：

邮编：

电话：

身份证号码：

为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：

一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设的位于 市 区县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米， 总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

二、认购期间：甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

三、定金：本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写)元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

1、一次性付款

2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清;

3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

五、证明文件：甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

1、企业法人营业执照 证号：

2、政府立项证明 证号：

3、房地产开发企业资质证书 证号：

4、国有土地使用权证书 证号：

5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：

6、建设用地规划许可证 证号：

7、施工许可证 证号：

8、房屋销售许可证 证号：

六、甲方承诺：

1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。

2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购协议书》或《商品房买卖(预售)合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

七、乙方承诺：在本协议签订后，在上述约定的时间内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的房号保留权，甲方有权终止本协议的履行，并将该房屋另行出售，同时乙方已交付的定金不予返还。

八、其他：甲方出现以下情形之一，乙方有权解除协议，甲方应向乙方全额返还定金。

1、甲方依本协议第五条向乙方提供的证明文件不完整、不真实或有瑕疵，导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

3、甲、乙双方经协商未能就补充协议达成统一意见的。

九、不可抗力：

1、如果本协议在执行过程中受到诸如：地震、台风、洪水、火灾、战争或其他双方认可的不可预见的不可抗力的直接影响，或无法按照原协议条款执行，受不可抗力影响的一方应立即以传真通知对方，并且在此以后5天内将发生事故地区有关部门开具的事故证明寄给对方。

2、因政府产业政策发生变化而导致本协议无法履行时，甲、乙双方可以解除本协议并免责。

十、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：乙方：

**抵押二手房购房合同范本7**

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\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(包括储藏室,屋内设施)，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：

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管理部门办理完产权变更登记,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 房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

4、甲方存有公共维修基金的，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用

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:乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金

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 本合同一式三份。甲方产权人一份，乙方一份,许昌市房地产交易中心各一份。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证方：

地址：

邮编：

电话：

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**抵押二手房购房合同范本8**

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：内容约定

(1)乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的住宅房产，建筑面积为 平方米。(详见土地房屋权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

(2) 出售房屋的所有权证号：(见复印件附件一);

二手房购房合同出售房屋的共有使用权证号： (见复印件附件二)。

(3) 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

(4)该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

(5)出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

第二条：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合法追索。

第三条：乙方在签订二手房购置合同签订时付给甲方定金(人民币)(大写) 元，(小写) 元。

第四条：上述房产的交易总价为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_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(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)，作为购房定金。

第五条：付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以一次性付款方式付款。甲、乙方定于 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。

2、经双方协商，该房屋交易发生的过户登记费、契税、印花税及其他税费按有关法律规定，由乙方承担。甲方有责任与义务负责协助配合乙方办理产权过户登记手续。

3、甲、乙双方约定在收到广州市番禺区房地产交易中心出具的.房屋产权交割回执单的三天内将房款一次付清给甲方。

第六条：交付与支付

1、 甲方在正式交付房屋前 七 天内腾空该房屋，并在三 天内一次性结清本套房屋，物业管理、水、电、有线电视、通讯等费用，并保证上述房屋不存在任何费用及滞纳金与违约金的前提下，将。保证上述房屋的结构、室内的装修、洁具、厨柜等物品的完好性与正常使用功能。

2、甲方承诺在收到乙方全额房款当日内将交易的房产全部交付给乙方使用，并将全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视等交费证件。

第七条： 违约责任

1、甲、乙双方合同签定后，若甲方中途违约，应及时电话通知乙方，并自违约之日起应以乙方所付定金的双倍返还给乙方。若乙方交房中途违约，应及时电话通知甲方，乙方的已付购房定金归甲方所有。

2、如因甲方原因不能办理房产过户手续，甲方承诺乙方已交付的一次性房款按商业银行同期同类贷款双倍利率计付。

第八条：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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ 。

第九条 本合同一式四份。经双方确认并签章后生效，甲乙双方各一份，甲方委托代理人一份，

广州市番禺区房地产交易中心一份。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

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

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

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

日 期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 日 期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

见 证 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 日 期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**抵押二手房购房合同范本9**

甲方:

乙方:

1.甲方的房屋座落在闵行区碧江路X弄X号X室,建筑面积X平方米。

2.甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为￥460000元(大写:人民币肆拾陆万元正)。

3.双方约定房屋定金数额为￥10000元正(大写:人民币壹万元正)于定金协议签定当天支付,定金支付后本协议生效。

4.甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人,视为甲方违约,双倍返还定金。

5.乙方必须在定金支付后X天内于X日前签定房屋买卖合同,同时支付首期房款￥X元(大写:人民币X)第二期房款为X元(大写:人民币X)于X前支付、,余款为按揭贷款方式支付,并在买卖合同签定后一周内开始办理,一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约,定金不退还。

6.维修基金由乙方付给甲方,具体数额看维修基金发票。

7.乙方的按揭贷款由乙方自行办理,但甲方必须协助。

8.如有未尽事宜,可双方协商解决。

甲方:乙方:

地址:地址:

身份证号码:身份证号码:

时间:：时间：

延伸阅读：二手房交付定金协议相关问题

问题一：签订了认购协议，交纳定金之后，因主合同或补充协议达不成一致意见，卖方不愿退定金怎么办?

最高人民法院关于《审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第4条规定，出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理;因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

遇到签订了认购协议，交纳定金，因主合同或补充协议达不成一致意见，无法继续履行定金协议的情况，根据上述最高法院的司法解释的有关规定，属于“不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的.”，卖方应当将定金返还买方。

在二手房交易实践中，此类纠纷较为常见。为避免纠纷发生，在签订定金协议时，应当以最高法院上述司法解释为依据据理力争，明确在定金中写明“如果双方就有关合同条款协商不成，卖方应返还定金”，这样将更为有利。

问题三：“订金”与“定金”是一回事吗?

“订金”与“定金”并不是同一概念。一般认为“订金”属于预付款，与定金不同。预付款是当事人预先支付部分价金的一部分，是当事人的一种支付手段。对预付款的处理方式是：合同履行的应当抵作价款，合同不履行的应当如数返还。由于预付款不具有惩罚的性质，违约时不会产生没收预付款或双倍返还预付款的问题。

“定金”则是我国法律规定的债务履行的担保方式之一，是当事人一方为保证合同的订立、履行或保留解除合同的权利，依约定向另一方支付的金钱。定金必须以书面形式约定，适用“定金罚则”，即支付定金一方违约，则收取定金一方有权没收定金;如收取定金一方违约，则须向支付定金一方双倍返还定金。

由于订金(预付款)和定金在实践中极易混淆，建议二手房的买家遇到中介要求预先交付某些名目的费用时，应当与中介订立书面协议，明确所交费用的性质究竟是定金(预付款)还是定金，约定双方的权利义务、违约责任及所交费用的处理方式。

问题四：中介公司收取定金属于什么性质?

在实践中，中介公司向买方收取订金的情况很普遍，买方应当特别留意。中介公司收到买家的定金后，往往会开具以下格式收据：“今收到买家某某多少意向金。如果业主同意以某价格卖房，该意向金转为定金”。这种定金支付方式就对买家极为不利：一是买方和房主并无直接签署的协议;二是手中没有业主出具的定金收条;三是很难获得房主已经从中介公司处收取定金的事实;四是没有明确中介公司收取定金的代收或转交责任。在此情况下，一旦发生房主收到定金，但反悔不卖房或抬高房价的违约情形，买方就很难要求房主双倍返还定金，也很难追究中介公司的责任。

因此，在买方与中介公司签订的居间合同中，买方要明确约定中介公司收取定金的性质：如果是代收，就应该要求中介公司在收取定金时出具业主的委托书，中介公司收到定金，视为房主收到定金。如果是转交，要明确约定中介公司的转交的责任，如约定几天内转交，未能按时转交需承担违约责任。另外，在交付定金后，务必要求中介公司开具正式有效的收款凭证，以便今后一旦出现纠纷可以提供有利的证据。

**抵押二手房购房合同范本10**

出卖人：

注册地址：

营业执照注册号：

法定代表人：

邮政编码：

买受人：

身份证号：

地址：

邮政编码：

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下合同：

第一条 项目建设依据

出卖人经批准，在 市 县建设住宅项 目，【暂定名】 。

第二条 买受人所购买住宅房的基本情况

买受人购买的住宅房为本合同第一条规定的项目中的：

\*楼\*单元\*号房。该住宅房属结构，层高\*\*米，建筑面积为

第三条 计价方式与价款

1、房款：出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积算，该商品房单价为RMB： 元/平方米，总 金额为RMB：拾仟元整。

2、车库款：车库编号：，面积为： 单价为：\*元/平方米，总金额为RMB：\*拾\*万\*仟\*佰\*拾 元整。

3、阁楼款：阁楼编号：，面积为： 单价为：\*元/平方米，总金额为RMB：：\*拾\*万\*仟\*佰\*拾 元整。

4、地下室(车库/储藏室)款：储藏室编号：，面积为RMB仟拾元整。

第四条 付款方式及期限

买受人按下列第 种方式按期付款。

1、一次性付款：

买受人于\*年\*月\*日一次性付清购房款人民币\*佰元整

(￥\*\*元)及车库款人民币：拾万仟佰拾(￥\*元)。

2、分期付款：

(1)买受人于签约时交纳80%购房首付款为人民币 拾万仟佰拾\*\*元整(￥\*\*元)，并一 次性付清购车库款人民币万仟拾\*\*元整(￥\*\*元)。

(2)尾款人民币 拾万仟佰拾\*\*元整(￥\*\*元)于房屋交钥匙时全部付清。

(3)其它：

第五条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按合同规定的时间付款，按下列方式处理(按逾期时间，分别处理，不作累加)：

1、逾期在日之内，自本协议规定的应付款期限之第二天起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金，合同继续履行。

2、逾期超过日后，出卖人有权解除合同，出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 5% 向出卖人支付违约金，买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之。

3、本条中的逾期应付款指依照本合同第四条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额，采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际己付款的差额的确定。

第六条 交付期限

出卖人应当在\*\*年\*\*月\*\*日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备综合验收合格条件，并符合本合同的约定的住宅房交付买受人使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起

2、战争、自然灾害等不可抗力;

3、政府性行为以及瘟疫等不可抗力。

第七条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第六条规定的特殊情况，出卖人如未按本合同规定的期限将该住宅房交付买受人使用，按下列方式处理：

1、本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交房款万分之 的违约金，合同继续履行。

2、逾期超过日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人按累计已付房款 2‰ 向买受人支付违约金。

第八条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到

买受人所购住宅房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起

买受人有权在通知到达之曰起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未做出书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起人已付款退还给买受人，并按银行同期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人分别签订补充合同。

第九条 交接

住宅房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续，由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理。

1、买受人接到通知后30日内未进行验收交接的视为已接受交接。

2、由于买受人原因而未能按期交付使用的，由买受人承担由此带来的一切损失。

第十条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺 出卖人承诺与该住宅房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑以下日期达到使用条件：

1、水、电设施在交付住宅时开通;

2、有线电视在买受人交纳初装费后按有线台规定开通;

3、暖气、基础设施安装入户。

4、煤气管道入户。

第十一条 产权纠纷及产权手续的办理

出卖人保证销售的住宅房没有产权纠纷及债权债务纠纷。因出卖人原因， 造成该住宅房发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十二条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决; 协商不成时，按下述第 种方式解决。

1、提交

2、依法向人民法院起诉。

第十三条 合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同共页，一式份，具有同等效力，合同持有情况如下：出卖人份。

附件：装饰、设备标准

l、外墙：采用外墙涂料，颜色待定。

2、内墙：室内毛墙。

3、顶棚：砂浆找平抹白。

4、地面：碎石水泥找平、C10垫层。

5、门窗：塑钢窗，每套进户门为防盗门，内门用户自理。

6、厨房：毛墙毛地，做防水不做面层，上下水接通，不安器具。

7、卫生间：毛墙毛地，做防水不做面层，上下水接通，不安洁具，其它均由用户自理。

**抵押二手房购房合同范本11**

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

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

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1。房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房 屋 座 落

幢号 室号 套（间）数 建筑结构 总层数 建筑面积（平方方） 用途

2。该房屋的土地使用权取得方式^v^√^v^：出让（）、划拨（）。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方愿向（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**抵押二手房购房合同范本12**

合同编号：122527

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

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

按照《^v^合同法》、《^v^\_\_\_\_市房地产管理法》以及别的的有关规律、法规之规则，甲、乙两端在对等、自愿、洽谈一同基础上，然后就乙方向甲方收购的房产签定本合同，以资一同信守与实行。

第一条乙方附和收购甲方具有坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_具有的\'房产(别墅、写字楼、、居处、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详情见土地房子权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产生意的报价为：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，乙方向甲方付出人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与方法：

1、甲乙两端附和以银行按揭方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整央求银行按揭(如银行实习阅览数额缺少前述央求额度，乙方应在缴交税费当日将差额一同付出给甲方)，并于银行放款当日交给甲方。

2、甲乙两端附和以一次性付款方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割结束当日交给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将生意的房产悉数交交给乙方运用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分管甲乙两端应遵循国家房地产政策、法规，并按规则交纳处理房地产过户手续所需交纳的税费。经两端洽谈，生意税费由\_\_\_\_\_\_\_方承当，中介费及署理产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承当。

第六条违约责任甲、乙两端合同签定后，若乙方半途违约，应书面通知甲方，甲方应在XXX内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方一切。若甲方半途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起XXX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，托付署理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条本合同如需处理公证，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，甲方托付署理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产生意基地一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发作争议的处理方法：在履约过程中发作的争议，两端可通过洽谈、诉讼方法处理。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙两端可另行约好，其抵偿约好经两端签章与本合同同具规律效能。

第十二条两端约好的别的事项：

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

收购方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

XXX期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月XXX

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月XXX

**抵押二手房购房合同范本13**

甲方：×××

乙方：×××

甲、乙双方经友好协商，就乙方选定甲方开发的××水岸二期房屋的有关事宜，经协商一致，达成如下条款：

一、该房屋建筑面积约为×××平方米，最终以房地产测绘机构测定的为准。

二、该房屋的单价为人民币×万元/平方米（建筑面积），暂定总价款为人民币×××万元（大写：×××万元整），最终以房地产测绘机构测定的建筑面积乘以本意向书约定的单价计算为准，多退少补。

三、本意向书签订的同时，乙方应当向甲方交纳房屋确认金人民币×万元。

甲方项目开盘销售日以在当地报纸即《文汇报》发布的开盘广告确定的开盘销售日为准，敬请乙方自行注意。

四、若乙方由委托代理人代为签订《商品房预售合同》及相关文件时，代理人需出示已公证的授权委托书。

五、如乙方按本意向书约定与甲方签订《商品房预售合同》及相关文件，并选择一次性付款方式支付购房款，且在签订《商品房预售合同》的同时全部付清购房款的，甲方在《商品房预售合同》约定的单价基础上给予乙方每平方米××××元优惠，即优惠后的单价为人民币×万元/平方米（建筑面积）。

如乙方逾期签订《商品房预售合同》及相关文件或逾期付款的，则乙方不再享受甲方给予的任何房价优惠。乙方已交纳的房屋确认金甲方不予退还，作为赔偿金赔偿甲方的.损失。 如乙方选择银行按揭贷款或公积金贷款或分期付款方式支付购房款的，则乙方不享受甲方给予的任何房价优惠。

六、如乙方逾期未与甲方签订正式的《商品房预售合同》及相关文件，视为乙方自动放弃该房屋，甲方有权无需通知乙方而将该房屋另行出售，乙方依据本意向书已交纳的确认金不予退还。

七、本意向书签订后，如乙方提出不购买该房屋，乙方已交纳的确认金不予退还。

八、乙方已知××水岸二期的相关开发建设手续，包括《商品房预售许可证》等正在办理之中。如因该项目规划、设计变更，致使该房屋不再建设，本意向书失效；或因规划、设计变更致使该房屋户型、朝向变化而乙方提出不再购买该房屋的，本意向书失效。以上情况甲方应当无息退还乙方已交纳的确认金，不再承担其他责任。

九、本意向书签订后甲方不得另行出售该房屋，除非本意向书约定的另行出售条件具备或本意向书失效。

十、本意向书仅限于乙方本人享有，不得转让，《商品房预售合同》中的买受人应当与本意向书中的乙方一致，否则，视为乙方放弃购买该房屋，甲方有权拒绝与其签订《商品房预售合同》及相关文件，并有权将该房屋另行出售。乙方承诺甲方已告知乙方所选定的房屋为商品房，所缴纳契税按办理该房屋产权时政府规定的契税标准执行。

**抵押二手房购房合同范本14**

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

(一).房屋状况： 房 屋 座 落: 建筑面积：平方方米 用途：住宅

2、房屋所有权证号：

3、土地使用权证号：

二、甲乙双方商定成交价格为人民币 元，(大写) 乙方在甲乙双方在本合同签字后先付定金 元，在甲方交乙方房屋时再付清剩余价款，

三、甲方在 年 月末将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、以前，出卖的房屋如存在任何纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、本合同所产生的\'全部税费及办理有关手续的费用均由乙方负责。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方均有权向有管辖权的法院起诉。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门、房管部门各一份。

甲方： (签名或盖章) 乙方： (签名或盖章)

中证人： (签名或盖章) 签订日期： 年 月 日

**抵押二手房购房合同范本15**

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

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： 年 月 日

**抵押二手房购房合同范本16**

签约须知：

一、本合同适用于二手房屋买卖。

二、请用钢笔等不易褪色、变色且不易擦除的书写工具填写。

三、本合同的任何涂改，均应由甲乙双方在涂改处签章确认。

四、本合同条款空白处由买卖双方商定填写。

五、请仔细阅读合同条款，以免引发纠纷。

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方在平等、自愿和诚实信用的基础上，经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见并签订本合同。

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方已对甲方房屋具体情况作了充分了解，并愿意购买该房屋。该房屋具体情况如下：

1、房屋坐落于郑州市×区×路：小区×号楼×单元×层×号，房屋建筑面积×平方米。

2、房屋的所有权证号为×字第×号;该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。同时，在法律、法规、政策允许办理土地使用权证的条件下，甲方应积极配合乙方办理相应的权证手续。

第二条 房屋价格及相关费用：

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房屋单价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，协商后双方确定所售房屋总价款为：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。此价格下，包含该房屋的相关配套设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、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，其他税费根据具体情况进行协商确定。

第三条 房款支付方式与时间：

1、甲乙双方协商一致，甲方同意乙方的按揭货款方式付款。

2、甲乙双方协商一致，根据郑州市的相关政策规定，乙方向甲方所支付的房款在乙方取得房产证之前，由郑州市房产监管部门进行暂时保管，双方并按规定签订相应的资金监管协议。

3、自双方签订郑州市房产监管协议后\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方将首付款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元存入郑州市房产监管部门所指定的账户。剩余房款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)由乙方在60日内申请银行办理按揭，贷款银行将剩余房款直接转入监管账户，待乙方领取房产证后，甲方收取全部房款。(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在办结银行按揭手续当日将差额一并支付到监管账户)。

特别注明：乙方将首付款、剩余房款转入郑州市房管局监管帐户，视为乙方已按相应约定向甲方支付相应的房款。

4、乙方在向监管账户支付首付款后，甲方应积极配合乙方提供按揭贷款及办理过户所需的相关资料。

5、乙方未按约定支付首付款和剩余房款的，则按下列约定承担违约责任：

⑴乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之二支付违约金。

⑵乙方逾期支付房款超过60天，甲方有权解除本合同，但应书面通知乙方方可解除。甲方应于解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付给甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如甲方不愿解除合同，则有权要求乙方继续履行相应的义务，同时支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 房屋交付问题

1、甲方的相关义务：

⑴甲方应于全部房款存入资金监管账户后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将房屋正式交付乙方，除本合同另有约定外，甲方应在交付房屋前将室内腾空并打扫干净。并确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

⑵双方约定于本合同签订后到乙方领取房产证前向有关部门办理相应的物业交割手续，在交房前甲方负责缴清房屋内的水费、电费、燃气费、有线电视费、宽带费、供暖费、公共维修基金、电话费等相关费用，并协助办理相应的变更手续。

⑶甲方应提供真实、合法、有效的身份信息、户口信息、婚姻信息、本单位证明信息、承租人声明信息等相关信息资料。

⑷本合同中房屋的出卖行为，甲方保证已取得其他共有人的同意，承诺不会有相关利害关系人提出任何异议。

⑸甲方保证本合同中的房屋属于绝对所有权，承诺不存在抵押、担保、查封、拍卖等一切影响乙方实际取得该房屋完全所有权的情况发生。

⑹甲方保证本合同中的房屋已经过单位的同意，允许买卖。同时保证单位已放弃了在同等条件下的优先购买权。

⑺本合同中的房屋现处于出租状态，甲方保证已将出卖房屋的事实明确告知承租人，并在承租人已明确做出放弃优先购买权的条件下进行处分。

⑻甲方应保证自己的户口没有在该房屋落户，不影响乙方以后的户口迁入。同时，在以后乙方迁入户口时，如需要甲方或者其所在单位的配合，甲方应予以积极协助办理。

⑼甲方负责办理该房屋的营业税缴纳及过户相关事宜，如出现任何相关问题，由甲方负责承担。

⑽乙方取得房屋所有权后，如遇到相关部门拆迁、征用等情况发生，甲方应积极协助乙方取得本单位职工同等待遇。

2、甲方未按约定履行相应义务的，则按下列约定承担违约责任：

⑴甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之二支付违约金。

⑵甲方逾期交付房屋超过60天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如乙方不愿解除合同，则有权要求甲方继续履行交房义务，并按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

⑶甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

⑷因甲方提供虚假信息、虚假承诺导致合同无效或者无法继续履行的，应按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

⑸甲乙双方约定在签订资金监管协议后，甲方应协助乙方办理银行按揭贷款、房产过户及公共维修基金过户，经乙方书面通知甲方\_\_\_\_\_\_日内办理，逾期不协助办理的，乙方有权解除合同，并要求支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 房屋登记管理

双方约定于本合同生效后 日内共同到郑州市房屋管理部门签订资金监管协议，同时办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后 日内，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。

第六条 协议的变更、终止

1、本合同生效后，未经双方协商一致达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

2、在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本合同：

⑴发生不可抗力事由，一方在超过\_\_\_\_\_\_\_\_天期限后仍无法履行其主要义务时;或双方经协商一致同意终止本协议;或法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

⑵发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

⑶凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第七条 不可抗力

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、^v^、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相关义务，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。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

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。

第八条 争议的解决

1、甲、乙双方就本合同的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议，甲乙双方通过诉讼的方式解决。

2、本协议的有效性、解释、履行和争议解决应适用^v^现行法律、行政法规之规定。

第九条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 本合同及补充条款经双方签字后生效。

第十二条 本合同一式五份。双方各执两份，房屋权属登记机关一份。

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

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

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

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

20xx年7月15日 20xx 年7月15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！