# 北京二手房购房合同电子版(3篇)

来源：网络 作者：悠然小筑 更新时间：2025-02-27

*北京二手房购房合同电子版一买受人：根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议...*

**北京二手房购房合同电子版一**

买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位 为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ );

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

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

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(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)，

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的\'《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(公积金管理中心)申办抵押贷款，买受人因自身原因未获银行批准的，双方同意按照第 种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房款，以现金形式支付出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间已发生的及要产生的各项费用由买受人自行负担;

(3)终止本合同的进行，买卖双方相互清退各种款项，互不承担违约责任，由买受人承担其办理过程中已发生的各项费用。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人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，由出卖人承担相应责任。

出卖人保证已如实陈述房屋权属状况、设备、装修装饰情况和相关关系，附件一所列的附属设施、设备及装饰随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人上述转让的房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入本合同附件一的各项房屋装修装饰及附属设施设备保持良好的状况。

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】【 】： 费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额，出卖人同意转移至买受人名下。

第六条 房屋的交付

出卖人同意在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_手续：

1、出卖人与买受人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，并交接该附件一中所列物品;

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、移交该房屋交房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(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，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金

\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买卖双方约定按照第、 种方式处理：

1、买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_利率付给利息，并按买受人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北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件七。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款 %的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方确认，自本合同签订之日起 日内，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)买受人未能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_ \_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_日内向买受人支付。

(三)出卖人应当在该房屋权利转移之日起 日内，向房屋所在地的公安派出机构办

理原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_日未迁出的，自逾期超过\_\_\_日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

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

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 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【权利转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)依法向人民法院起诉。

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。

第十四条 本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，房屋权属登记部门一份，\_\_\_\_\_\_份。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间： \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 签订地点：

**北京二手房购房合同电子版二**

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\"√\"：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

**北京二手房购房合同电子版三**

甲方(卖方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_\_ 邮编 ：

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话 ：\_\_\_\_

乙方 ( 买方 ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编 ：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话 ：\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方定购房产事宜，签署本合同。

第一条 乙方定购甲方以下房屋：(以下简称该房屋)

(本条描述的该房屋之条件与实际情况不符或不详尽，则以该房屋权属证明或相关法律文书的记载内容为准;

选择划“r”，不选择划“t”，以下选择方法以此相同)

第二条乙方对该房屋进行了实地勘查，查看了该房屋所有权人(即甲方)及其该房屋的相关手续、和证件，明确知悉该房屋的权属情况，了解并遵守北京市相关管理部门对存量房交易的相关规定，自愿与甲方进行房产交易。

第三条甲方保证该房屋可进行市场交易，手续齐全;房产无任何权利瑕疵、不受他人合法追索。甲方出售该房屋已取得共有权人同意;甲方房屋已设立抵押权的，甲方出售该房屋已取得抵押权人的同意;甲方房屋出租的，承租人已放弃对该房屋的优先购买权。甲方向乙方介绍房屋情况，真实、准确，没有任何重大遗漏，不存在影响乙方决定购买该房屋做出判断而未向乙方进行披露的情形或事项。甲方出售该房屋，该房屋占用范围内的土地使用权以及该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第四条 甲、乙双方约定该房屋的交易价格为人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(小写￥元)，房屋交易所产生的交易税费由□甲方承担、□乙方承担、□双方另行规定(见本同补充约定)

第五条 甲方同意乙方购房款的支付形式采取□全款支付□商业贷款支付。如乙方贷款购房，预计贷款金额为人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(小写￥元)，实际贷款金额以银行批准贷款金额为准，乙方据实际贷款金额自行备齐首付款，以确保甲方如数收齐房款。

第六条 乙方在签署本合同时，向甲方支付购房定金人民币(大写) 拾 万 仟 佰 拾 元整(小写￥元)，甲方收到乙方交付购房定金后，向乙方出据收款凭证，以作为本定金合同生效依据。

第七条甲、乙双方商定，自本定金合同签署之日起\_\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方签署《房屋买卖合同》。《房屋买卖合同》中的定金条款除另有约定外，所述定金即为本定金合同签署时甲、乙双方收付的定金。

第八条甲、乙双方约定，自房屋产权过户之日起\_\_\_\_\_\_日内，甲方向乙方交付房屋;在房屋交接日以前，使用房屋所发生的一切费用由甲方承担，交付后(含当日)发生的费用由乙方承担。该房屋专项维修基金随房屋权属一并转移。甲方保证在房屋交付乙方验收前，对房屋原有附属设施设备及装饰装修保持原有状态(除双方在《房屋买卖合同》中另有约定外)，并承诺在该房屋所有权转移给乙方日内，办理完成户口迁出手续。

第九条在本合同的第七条约定的《房屋买卖合同》签署期限内，甲方不遵守本定金合同约定事项，拒绝签署《房屋买卖合同》的，要向乙方双倍返还已收取的定金;乙方不遵守本定金合同约定事项，拒绝签署《房屋买卖合同》的，无权要求甲方返还已收取的定金。甲、乙双方须告知对方有效联系地址、固定电话、手机等联系方式以及互留身份证复印件，若任何一方联络地址变更的，应及时书面通知对方。甲、乙双方中的其中一方拒绝履行本定金合同时，另一方要通过快递、以书面形式通知对方履行本合同，若因受送达方拒收或因联络地址错误无法送达的，则按照付邮日(或邮局邮戳为准)或快递送达回证为准，视作通知方已依本合同给予对方书面通知。

第十条若甲、乙双方均不拒绝签署《房屋买卖合同》，但又未能在第七条约定的期限内签署《房屋买卖合同》，甲、乙双方约定：对于导致延期签署《房屋买卖合同》的违约方，按逾期天数支付违约金，每逾期一天，按总房款的万分之支付违约金。如逾期超过 日仍不能履约，守约方有权单方解除本合同，并按本合同第九条、第十条主张权益。

甲方：(签章) 乙方：(签章)

身份证号码： 身份证号码：

时 间：

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！