# 最新二手房交易合同(二十四篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2025-04-03

*二手房交易合同一乙方：甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：一、乙方租用甲方座落在\_\_渡假村\_\_组团内\_\_楼房\_\_栋，建筑面积为\_\_平方米。租用期三十周年，自本房产租赁合同生效之日开始计算。二、租用期限内房屋租金为\_\_人民币(...*

**二手房交易合同一**

乙方：

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在\_\_渡假村\_\_组团内\_\_楼房\_\_栋，建筑面积为\_\_平方米。租用期三十周年，自本房产租赁合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为\_\_人民币(含建筑税)。乙方分两次支付。本房产租赁合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为\_\_万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内(水电设施半年、土建\_\_\_\_\_\_\_\_年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任

1、本房产租赁合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约罚金\_\_万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

2、本房产租赁合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金(即本房产租赁合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数)，并一次性支付违约罚金\_\_万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

3、不满半年的租期按半年计算，超过半年不满\_\_\_\_\_\_\_\_年的租期按\_\_\_\_\_\_\_\_年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本房产租赁合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本房产租赁合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本房产租赁合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本房产租赁合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在本房产租赁合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

十五、本房产租赁合同一式九份。正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份。正副本具有同等法律约束力。

十六、本房产租赁合同双方签字盖章经公证后生效。本房产租赁合同未尽事宜双方另行商定。

十七、本房产租赁合同附件(由甲方提供)。

1、房屋平面位置及占用土地范围图(略)

2、\_\_\_渡假村别墅暂行管理办法(略)

甲方：(盖章)乙方：(盖章)

代表：代表：

地址及电话：

地址及电话：

开户银行及帐号：

开户银行及帐号：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易合同二**

甲方：

乙方：

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在\_\_渡假村\_\_组团内\_\_楼房\_\_栋，建筑面积为\_\_平方米。租用期三十周年，自本房产租赁合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为\_\_人民币(含建筑税)。乙方分两次支付。本房产租赁合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为\_\_万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内(水电设施半年、土建\_\_\_\_\_\_\_\_年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任

1、本房产租赁合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约罚金\_\_万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

2、本房产租赁合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金(即本房产租赁合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数)，并一次性支付违约罚金\_\_万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

3、不满半年的租期按半年计算，超过半年不满\_\_\_\_\_\_\_\_年的租期按\_\_\_\_\_\_\_\_年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本房产租赁合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本房产租赁合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本房产租赁合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本房产租赁合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在本房产租赁合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

十五、本房产租赁合同一式九份。正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份。正副本具有同等法律约束力。

十六、本房产租赁合同双方签字盖章经公证后生效。本房产租赁合同未尽事宜双方另行商定。

十七、本房产租赁合同附件(由甲方提供)。

1、房屋平面位置及占用土地范围图(略)

2、\_\_\_渡假村别墅暂行管理办法(略)

甲方：(盖章)乙方：(盖章)

代表：代表：

地址及电话：

地址及电话：

开户银行及帐号：

开户银行及帐号：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易合同三**

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

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

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(其中10%为定金)。待房屋建设工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：甲方应于一九\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之\_\_\_\_日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修\_\_\_\_\_\_\_\_年，水电半年，暖气一个采暖期)。

七、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。十三、本合同附件：

1.房屋平面位置及占用土地范围图(略)\_\_x渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)代表：

代表：地址及电话：

地址及电话：开户银行：

开户银行：帐号：

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易合同四**

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

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

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(其中10%为定金)。待房屋建设工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：甲方应于一九\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之\_\_\_\_日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修\_\_\_\_\_\_\_\_年，水电半年，暖气一个采暖期)。

七、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。十三、本合同附件：

1.房屋平面位置及占用土地范围图(略)\_\_x渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)代表：

代表：地址及电话：

地址及电话：开户银行：

开户银行：帐号：

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房交易合同五**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

**二手房交易合同六**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

**二手房交易合同七**

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

买受人姓名：\_\_\_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

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协议：

第一条买受人所购商品房的基本情况买受人购买的商品房(以下简称该商品房)\_\_层\_\_号房。该商品房的用途为\_\_，属\_\_结构，层高为\_\_米，建筑层数地上\_\_层，地下\_\_层，暂定名\_\_。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房合同约定建筑面积共\_\_平方米，其中，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。

第二条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：按建筑面积计算，该商品房单价为(人民币)每平方米\_\_元，总金额(人民币)\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第三条面积确认及面积差异处理根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补。

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、性付款买受人在签订本合同时，性付清所购房屋全部房款。

2、分期付款。

第五条买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

1)逾期在\_\_之内，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\_五\_的违约金，合同继续履行;

2)逾期超过\_\_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\_\_%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五。

第六条交付期限出卖人在\_\_年\_月\_日前，将商品房交付买受人使用：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180日内告知买受人的;

2、遇政府规划变更。

第七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商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、水、电设施在房屋交付时达到使用条件;

2、暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件。

第八条

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有

3、该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有

4、该商品房所在小区的命名权归出卖人所有。

第九条买受人的房屋仅作\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十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;协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条本合同共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

第十三条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：\_\_\_年\_\_月\_日

买受人(签章)：\_\_\_年\_\_月\_日

**二手房交易合同八**

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

买受人姓名：\_\_\_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

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协议：

第一条买受人所购商品房的基本情况买受人购买的商品房(以下简称该商品房)\_\_层\_\_号房。该商品房的用途为\_\_，属\_\_结构，层高为\_\_米，建筑层数地上\_\_层，地下\_\_层，暂定名\_\_。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房合同约定建筑面积共\_\_平方米，其中，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。

第二条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：按建筑面积计算，该商品房单价为(人民币)每平方米\_\_元，总金额(人民币)\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第三条面积确认及面积差异处理根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补。

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、性付款买受人在签订本合同时，性付清所购房屋全部房款。

2、分期付款。

第五条买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

1)逾期在\_\_之内，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\_五\_的违约金，合同继续履行;

2)逾期超过\_\_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\_\_%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五。

第六条交付期限出卖人在\_\_年\_月\_日前，将商品房交付买受人使用：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180日内告知买受人的;

2、遇政府规划变更。

第七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商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、水、电设施在房屋交付时达到使用条件;

2、暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件。

第八条

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有

3、该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有

4、该商品房所在小区的命名权归出卖人所有。

第九条买受人的房屋仅作\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十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;协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条本合同共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

第十三条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：\_\_\_年\_\_月\_日

买受人(签章)：\_\_\_年\_\_月\_日

**二手房交易合同九**

《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》律师逐条解析版

(特别提示及当事人基本信息部分)

解析人：深圳二手房律师团首席律师张茂荣

解析说明：

1、本解析版是本律师对深圳市国土资源和房产管理局与深圳市工商局联合制定的《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》20\_\_版(20\_\_年8月1日实施，20\_\_年1月1日修订)的逐条解读;

2、本解析版对本合同基本含义、签约注意、潜在风险及其防范进行了特别提示，是本律师多年来工作经验的总结，具有极强的实用性，实为二手房交易双方、中介公司、担保公司、按揭银行必读版本;

3、本解析仅代表本律师个人意见，并不代表网站意见，如有不妥，欢迎业内专家批评指正。 深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深( )居间第( )号

特 别 提 示

1、本合同为示范文本，各方当事人签订本合同前，应当仔细阅读合同条款和二手房购房指引(交易场所现场悬挂)的内容。

【张茂荣律师解析】示范文本的基本含义是示范作用，而非必须使用，如交易双方未使用本版本签订二手房买卖合同，只要内容不违法同样有效，任何一方当事人都不能因此拒绝履行，否则将构成违约，需承担违约责任。

2、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，合同各方经协商,可对本合同的内容作修改、补充，修改、补充的内容应当符合法律、法规的规定。

【张茂荣律师解析】本合同属格式条款，未尽事宜合同各方可在附件二补充约定，补充约定与格式条款不一致的，以补充约定为准。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察，对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

【张茂荣律师解析】本条规定了买方的注意义务和卖方的告知义务，买方不应仅限于卖方或中介的介绍，而应多方了解，查证属实。4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

【张茂荣律师解析】资金监管是为了保证交易双方的安全，中天事件对中介监管的风险暴露无遗，强烈建议将首期款及大笔定金监管于银行。

5、买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围。在办理房地产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

【张茂荣律师解析】全权委托公证书是委托人赐予代理人的尚方宝剑，代理人持该公证书在授权范围内可以不经过委托人同意任意处分或购买物业、代理签约，由此产生的所有法律后果均由委托人承担。建议仔细逐条审验委托书内容，业主做公证时务必指明买受人、成交价，以防代理人炒楼或低价转让，出现意外事件时应及时终止委托。

6、政府仅规定了房地产居间方佣金收取标准的上限，在房地产交易中，居间方不得超过规定标准收取佣金。

【张茂荣律师解析】中介促成交易后有权获取佣金，除此之外不应当再收取任何其他费用，买卖双方对中介的其他不合理收费有权拒绝;如买卖双方成交后拒付佣金，中介有权起诉索赔。

7、买方、卖方、居间方在本合同签订时应同时在场，以确保各方所执合同的同一性、有效性与真实性。

【张茂荣律师解析】实践中存在中介先找一方签，再找另一方签的情况(非同时签约)，此时合同在后签一方签字后生效，先签一方应备份以防止后签一方签字时另行增加或修改内容。如中介以需公司盖章为由要求全部收回合同，交易双方应制作备份并由中介签约人签字认可，以防篡改。

【张茂荣律师解析】根据《合同法》规定，只有违反法律、行政法规强制性规定的合同才无效，中介方无资质或丧失资质居间并没有违法法律、行政法规强制性规定，本合同仍然有效，买卖任何一方不得因此拒绝交易，否则将构成根本违约。

当事人基本信息(略)：【张茂荣律师解析】基本信息尽量填写完整，通讯地址、联系电话务必填写准确，因其是26条各方约定的送达地址，填写不准确将可能导致无法及时接收相关文件，履约过程中地址电话变更需及时履行变更告知手续!卖方姓名要和和房地产证一致，不能使用曾用名。买方要向卖方代理人索取卖方的授权委托书，以确保有效代理。各方应当备存对方身份证复印件，以防发生纠纷诉讼时使用(深圳法院诉讼要求提交对方身份证复印件)。 (未完待续)

《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》律师逐条解析版(二)

(第1至8条)

解析人：深圳二手房律师团首席律师张茂荣

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分房地产预约买卖

第一条 【拟转让标的】

卖方拟转让房地产(下称该房地产)坐落于： 。

房地产证号为： 。房地产用途为： 。 登记建筑面积为： 平方米。套内建筑面积为： 平方米。 该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年月日止。该房地产于 年 月竣工。 目前该房地产物业管理公司为 ，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币： 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见附件一。

【张茂荣律师解析】本条是关于拟转让房屋基本情况的介绍，因系二手房，主要情况在房地产权登记机关已有记载，卖方只需注意填写的与登记的一致即可，如填写与登记或实际情况不符，买方可能会追究卖方欺诈售房的责任。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产产权现状为以下第 种：

1、该房地产没有设定抵押，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起 日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，须于签订本合同之日起 日内与担保公司签订服务合同，办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准;卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记日期之前自行赎楼。

4、其他：【张茂荣律师解析】1、本条2规定的是业主自己赎楼，3规定的是业主委托担保公司赎楼。选择2不必做全权委托公证，操作简便安全，但需自己有足够的赎楼资金;选择3

无需自筹资金但程序相对复杂，买方负有配合签订三方协议的义务(不配合导致无法赎楼将承担违约责任);2、担保公司赎楼需卖方做全权委托公证给其指定人员，本条没有规定业主做公证的时限，建议在本条4中补充约定或在3“??须于签订本合同之日起 日内与担保公司签订服务合同??”后添加“并按担保公司要求做全权委托公证给其指定人员”;3、本条也没有规定担保公司因故赎楼不成的解决办法，因赎楼是卖方义务，为防止在赎楼问题上久拖不决，建议在“4、其他”中补充约定， 年 月 日前仍未能赎楼完毕的，卖方应当自行赎楼;5、卖方应权衡一旦担保公司赎楼不成自己的赎楼能力。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为 ：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号:, 月租金 元整(小写)，租期自年 月 日至年 月 日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第 种方式处置租赁合同：(只能选择其中一种)

① 该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于 前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自 时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

② 卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

【张茂荣律师解析】本条是关于租约事宜的约定，有三点注意事项：一是卖方负有实告知买方租约状况的义务，故意告知买方虚假情况导致租客损失的将承担法律责任;二是租客有法定的优先购买权，根据法律规定，卖方应在卖房前提前通知租客并征求其意见，故建议卖方在签订本合同前取得租客的放弃购买权证明，以防签约后租客提出异议;三是根据买卖不破租赁原则，卖方无权单方提前解除租赁合同，故卖方选择②时应事先取得租客认可，以防租客不同意对买方构成违约。

第四条 【附着于该房地产的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起 日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之 向买方支付违约金。

【张茂荣律师解析】本条不切实际，很多业主卖房后去向不明很难追索违约金，建议修改!买方应在交易之前去派出所进行户口查询，如查明该房地产有户口，建议在附件二中约定由卖方留存足够的迁户保证金，以免到时为追索小额违约金而耗费大量诉讼成本。第五条 【转让价款】该房地产转让总价款为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该转让价款不含税费。

【张茂荣律师解析】本条为过户登记价，是交易双方的纳税依据。需要提醒的是部分当事人为规避税费故意签订阴阳合同，即在本条填写一个较低的过户价格并以实际成交价付款，如此以来本条约定将属于无效约定，在房价发生波动时容易发生纠纷，应予避免。

第六条 【交易定金】

该房地产交易定金共计人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。 本合同签订后 日内，向卖方支付定金余额人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。 上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时可自动转为楼款，但另有约定的除外。

【张茂荣律师解析】1、定金不同于订金与付余款，一定不能写错;2、根据担保法规定，定金最高限额为成交价的20%，定金过低起不到担保作用，过高无效，故建议按房价的20%支付定金;3、本条第三款约定定金监管于双方约定的银行，但未明确具体银行，建议在签订本合同时及时与银行签订定金监管协议，以防一方借口就选择银行达不成一致意见而故意毁约。

第七条 【交房保证金】

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第 种：

1、交由居间方托管;

2、其它： 。

【张茂荣律师解析】1、建议将交付保证金的结算时间改为在卖方实际交付房地产、完成产权转移登记、相关费用交接完毕、迁出户口时结算;2、注意估算相关费用及违约金，预存足够的资金，如可能超过总房价的2%应删除括号内备注部分。

第八条 【付款方式】

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)：

1、一次性付款

买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行篇二：二手房预约买卖及居间服务合同

深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

20\_\_年版

深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深( )居间第( )号

特 别 提 示

1、本合同为示范文本，各方当事人签订本合同前，应当仔细阅读合同条款和二手房 购房指引(交易场所现场悬挂)的内容。

2、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，合同各方经协商,可对本合同 的内容作修改、补充，修改、补充的内容应当符合法律、法规的规定。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察，对房地产周围的

环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并 以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

5、买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证

委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围。在办理房地产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

6、政府仅规定了房地产居间方佣金收取标准的上限，在房地产交易中，居间方不得 超过规定标准收取佣金。

7、买方、卖方、居间方在本合同签订时应同时在场，以确保各方所执合同的同一性、

有效性与真实性。

8、居间方应当具有主管部门核发的备案证书和营业执照。买卖双方可通过网站

当事人基本信息：

卖方：

姓名：国籍/地区：身份证/护照号码： 联系电话： 通讯地址：邮政编码： 所占份额： 公司或机构名称： 营业执照号码：所占份额：通讯地址： 邮政编码：法定代表人： 联系电话： 身份证/护照号码：

代理人：联系电话：身份证/护照号码：

通讯地址： 邮政编码：

共有权人：

姓名：国籍/地区： 身份证/护照号码： 联系电话：通讯地址： 邮政编码：所占份额： 公司或机构名称：营业执照号码：

通讯地址： 邮政编码：法定代表人：

身份证/护照号码：

居间方：

公司名称： 备案证书号码： 营业执照号码： 通讯地址： 邮政编码： 法定代表人：联系电话： 经纪人(经纪人助理)：联系电话： 执业证号码(上岗证号码)：

买方：

姓名：/地区：身份证/护照号码： 联系电话：

通讯地址： 所占份额：

公司或机构名称：营业执照号码： 通讯地址： 法定代表人： 身份证/护照号码： 代理人： 联系电话：身份证/护照号码： 通讯地址：

区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，篇三：深圳市二手房预约买卖合同

② 卖方提前解除原租赁合同并按本合同约定的日期将房地产交付买方使用。买方对因原租赁合同产生的纠纷不承担任何责任。

第九条 税费承担 按有关规定，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;

(10)提前还款罚息。买方需付税费：(11)印花税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;

(15)《房地产证》贴花;(16)抵押登记费;(17)借款(抵押)合同公证费;(18)授权委托公证费。其他费用：

(19)权籍调查费;(20)房地产买卖合同公证费;(21)评估费;(22)律师费;(23)保险费;(24)按揭费;

(25)担保赎楼费;(26)其他 (以实际发生的税费为准)。 经双方协商，买方支付或代卖方支付上述项，卖方支付或代买方支付上述 项。 如合同履行过程中因政策变化原因须缴纳新的税费的，按以下第 种方式处理。

1、由政策规定的缴纳方缴纳;2、买卖双方同意由

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的\'税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按本合同约定或法律、政策规定缴纳相关税费的。

第十条 房产交付 卖方应当于 将该房地产交付买方，与买方履行下列手续： 共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收;向买方交付该房地产钥匙;

**二手房交易合同篇十**

《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》律师逐条解析版

(特别提示及当事人基本信息部分)

解析人：深圳二手房律师团首席律师张茂荣

解析说明：

1、本解析版是本律师对深圳市国土资源和房产管理局与深圳市工商局联合制定的《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》20\_\_版(20\_\_年8月1日实施，20\_\_年1月1日修订)的逐条解读;

2、本解析版对本合同基本含义、签约注意、潜在风险及其防范进行了特别提示，是本律师多年来工作经验的总结，具有极强的实用性，实为二手房交易双方、中介公司、担保公司、按揭银行必读版本;

3、本解析仅代表本律师个人意见，并不代表网站意见，如有不妥，欢迎业内专家批评指正。 深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深( )居间第( )号

特 别 提 示

1、本合同为示范文本，各方当事人签订本合同前，应当仔细阅读合同条款和二手房购房指引(交易场所现场悬挂)的内容。

【张茂荣律师解析】示范文本的基本含义是示范作用，而非必须使用，如交易双方未使用本版本签订二手房买卖合同，只要内容不违法同样有效，任何一方当事人都不能因此拒绝履行，否则将构成违约，需承担违约责任。

2、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，合同各方经协商,可对本合同的内容作修改、补充，修改、补充的内容应当符合法律、法规的规定。

【张茂荣律师解析】本合同属格式条款，未尽事宜合同各方可在附件二补充约定，补充约定与格式条款不一致的，以补充约定为准。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察，对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

【张茂荣律师解析】本条规定了买方的注意义务和卖方的告知义务，买方不应仅限于卖方或中介的介绍，而应多方了解，查证属实。4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

【张茂荣律师解析】资金监管是为了保证交易双方的安全，中天事件对中介监管的风险暴露无遗，强烈建议将首期款及大笔定金监管于银行。

5、买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围。在办理房地产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

【张茂荣律师解析】全权委托公证书是委托人赐予代理人的尚方宝剑，代理人持该公证书在授权范围内可以不经过委托人同意任意处分或购买物业、代理签约，由此产生的所有法律后果均由委托人承担。建议仔细逐条审验委托书内容，业主做公证时务必指明买受人、成交价，以防代理人炒楼或低价转让，出现意外事件时应及时终止委托。

6、政府仅规定了房地产居间方佣金收取标准的上限，在房地产交易中，居间方不得超过规定标准收取佣金。

【张茂荣律师解析】中介促成交易后有权获取佣金，除此之外不应当再收取任何其他费用，买卖双方对中介的其他不合理收费有权拒绝;如买卖双方成交后拒付佣金，中介有权起诉索赔。

7、买方、卖方、居间方在本合同签订时应同时在场，以确保各方所执合同的同一性、有效性与真实性。

【张茂荣律师解析】实践中存在中介先找一方签，再找另一方签的情况(非同时签约)，此时合同在后签一方签字后生效，先签一方应备份以防止后签一方签字时另行增加或修改内容。如中介以需公司盖章为由要求全部收回合同，交易双方应制作备份并由中介签约人签字认可，以防篡改。

【张茂荣律师解析】根据《合同法》规定，只有违反法律、行政法规强制性规定的合同才无效，中介方无资质或丧失资质居间并没有违法法律、行政法规强制性规定，本合同仍然有效，买卖任何一方不得因此拒绝交易，否则将构成根本违约。

当事人基本信息(略)：【张茂荣律师解析】基本信息尽量填写完整，通讯地址、联系电话务必填写准确，因其是26条各方约定的送达地址，填写不准确将可能导致无法及时接收相关文件，履约过程中地址电话变更需及时履行变更告知手续!卖方姓名要和和房地产证一致，不能使用曾用名。买方要向卖方代理人索取卖方的授权委托书，以确保有效代理。各方应当备存对方身份证复印件，以防发生纠纷诉讼时使用(深圳法院诉讼要求提交对方身份证复印件)。 (未完待续)

《深圳市二手房预约买卖及居间服务合同》律师逐条解析版(二)

(第1至8条)

解析人：深圳二手房律师团首席律师张茂荣

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分房地产预约买卖

第一条 【拟转让标的】

卖方拟转让房地产(下称该房地产)坐落于： 。

房地产证号为： 。房地产用途为： 。 登记建筑面积为： 平方米。套内建筑面积为： 平方米。 该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年月日止。该房地产于 年 月竣工。 目前该房地产物业管理公司为 ，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币： 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见附件一。

【张茂荣律师解析】本条是关于拟转让房屋基本情况的介绍，因系二手房，主要情况在房地产权登记机关已有记载，卖方只需注意填写的与登记的一致即可，如填写与登记或实际情况不符，买方可能会追究卖方欺诈售房的责任。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产产权现状为以下第 种：

1、该房地产没有设定抵押，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起 日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，须于签订本合同之日起 日内与担保公司签订服务合同，办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准;卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记日期之前自行赎楼。

4、其他：【张茂荣律师解析】1、本条2规定的是业主自己赎楼，3规定的是业主委托担保公司赎楼。选择2不必做全权委托公证，操作简便安全，但需自己有足够的赎楼资金;选择3

无需自筹资金但程序相对复杂，买方负有配合签订三方协议的义务(不配合导致无法赎楼将承担违约责任);2、担保公司赎楼需卖方做全权委托公证给其指定人员，本条没有规定业主做公证的时限，建议在本条4中补充约定或在3“??须于签订本合同之日起 日内与担保公司签订服务合同??”后添加“并按担保公司要求做全权委托公证给其指定人员”;3、本条也没有规定担保公司因故赎楼不成的解决办法，因赎楼是卖方义务，为防止在赎楼问题上久拖不决，建议在“4、其他”中补充约定， 年 月 日前仍未能赎楼完毕的，卖方应当自行赎楼;5、卖方应权衡一旦担保公司赎楼不成自己的赎楼能力。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为 ：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号:, 月租金 元整(小写)，租期自年 月 日至年 月 日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第 种方式处置租赁合同：(只能选择其中一种)

① 该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于 前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自 时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

② 卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

【张茂荣律师解析】本条是关于租约事宜的约定，有三点注意事项：一是卖方负有实告知买方租约状况的义务，故意告知买方虚假情况导致租客损失的将承担法律责任;二是租客有法定的优先购买权，根据法律规定，卖方应在卖房前提前通知租客并征求其意见，故建议卖方在签订本合同前取得租客的放弃购买权证明，以防签约后租客提出异议;三是根据买卖不破租赁原则，卖方无权单方提前解除租赁合同，故卖方选择②时应事先取得租客认可，以防租客不同意对买方构成违约。

第四条 【附着于该房地产的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起 日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之 向买方支付违约金。

【张茂荣律师解析】本条不切实际，很多业主卖房后去向不明很难追索违约金，建议修改!买方应在交易之前去派出所进行户口查询，如查明该房地产有户口，建议在附件二中约定由卖方留存足够的迁户保证金，以免到时为追索小额违约金而耗费大量诉讼成本。第五条 【转让价款】该房地产转让总价款为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该转让价款不含税费。

【张茂荣律师解析】本条为过户登记价，是交易双方的纳税依据。需要提醒的是部分当事人为规避税费故意签订阴阳合同，即在本条填写一个较低的过户价格并以实际成交价付款，如此以来本条约定将属于无效约定，在房价发生波动时容易发生纠纷，应予避免。

第六条 【交易定金】

该房地产交易定金共计人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。 本合同签订后 日内，向卖方支付定金余额人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。 上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时可自动转为楼款，但另有约定的除外。

【张茂荣律师解析】1、定金不同于订金与付余款，一定不能写错;2、根据担保法规定，定金最高限额为成交价的20%，定金过低起不到担保作用，过高无效，故建议按房价的20%支付定金;3、本条第三款约定定金监管于双方约定的银行，但未明确具体银行，建议在签订本合同时及时与银行签订定金监管协议，以防一方借口就选择银行达不成一致意见而故意毁约。

第七条 【交房保证金】

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第 种：

1、交由居间方托管;

2、其它： 。

【张茂荣律师解析】1、建议将交付保证金的结算时间改为在卖方实际交付房地产、完成产权转移登记、相关费用交接完毕、迁出户口时结算;2、注意估算相关费用及违约金，预存足够的资金，如可能超过总房价的2%应删除括号内备注部分。

第八条 【付款方式】

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)：

1、一次性付款

买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行篇二：二手房预约买卖及居间服务合同

深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

20\_\_年版

深圳市二手房预约买卖及居间服务合同

深( )居间第( )号

特 别 提 示

1、本合同为示范文本，各方当事人签订本合同前，应当仔细阅读合同条款和二手房 购房指引(交易场所现场悬挂)的内容。

2、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，合同各方经协商,可对本合同 的内容作修改、补充，修改、补充的内容应当符合法律、法规的规定。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察，对房地产周围的

环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并 以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

5、买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证

委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围。在办理房地产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

6、政府仅规定了房地产居间方佣金收取标准的上限，在房地产交易中，居间方不得 超过规定标准收取佣金。

7、买方、卖方、居间方在本合同签订时应同时在场，以确保各方所执合同的同一性、

有效性与真实性。

8、居间方应当具有主管部门核发的备案证书和营业执照。买卖双方可通过网站

当事人基本信息：

卖方：

姓名：国籍/地区：身份证/护照号码： 联系电话： 通讯地址：邮政编码： 所占份额： 公司或机构名称： 营业执照号码：所占份额：通讯地址： 邮政编码：法定代表人： 联系电话： 身份证/护照号码：

代理人：联系电话：身份证/护照号码：

通讯地址： 邮政编码：

共有权人：

姓名：国籍/地区： 身份证/护照号码： 联系电话：通讯地址： 邮政编码：所占份额： 公司或机构名称：营业执照号码：

通讯地址： 邮政编码：法定代表人：

身份证/护照号码：

居间方：

公司名称： 备案证书号码： 营业执照号码： 通讯地址： 邮政编码： 法定代表人：联系电话： 经纪人(经纪人助理)：联系电话： 执业证号码(上岗证号码)：

买方：

姓名：/地区：身份证/护照号码： 联系电话：

通讯地址： 所占份额：

公司或机构名称：营业执照号码： 通讯地址： 法定代表人： 身份证/护照号码： 代理人： 联系电话：身份证/护照号码： 通讯地址：

区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，篇三：深圳市二手房预约买卖合同

② 卖方提前解除原租赁合同并按本合同约定的日期将房地产交付买方使用。买方对因原租赁合同产生的纠纷不承担任何责任。

第九条 税费承担 按有关规定，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;

(10)提前还款罚息。买方需付税费：(11)印花税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;

(15)《房地产证》贴花;(16)抵押登记费;(17)借款(抵押)合同公证费;(18)授权委托公证费。其他费用：

(19)权籍调查费;(20)房地产买卖合同公证费;(21)评估费;(22)律师费;(23)保险费;(24)按揭费;

(25)担保赎楼费;(26)其他 (以实际发生的税费为准)。 经双方协商，买方支付或代卖方支付上述项，卖方支付或代买方支付上述 项。 如合同履行过程中因政策变化原因须缴纳新的税费的，按以下第 种方式处理。

1、由政策规定的缴纳方缴纳;2、买卖双方同意由

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的\'税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按本合同约定或法律、政策规定缴纳相关税费的。

第十条 房产交付 卖方应当于 将该房地产交付买方，与买方履行下列手续： 共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收;向买方交付该房地产钥匙;

**二手房交易合同篇十一**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

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。

第九条本合同一式三份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，志昂房地产营销策划公司一份。

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：

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

**二手房交易合同篇十二**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

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。

第九条本合同一式三份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，志昂房地产营销策划公司一份。

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：

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

**二手房交易合同篇十三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、房屋状况

(一)房屋所有权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_,共有权人\_\_\_\_\_\_\_\_，权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_,权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总层数6层，本房屋所在层为4层，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、成交价格、付款方式和期限

(一)甲乙双方经协商一致，同意上述房屋的转让总价款为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(其中含房屋内装修设施及家电等)

(二)乙方在签订本合同时支付给甲方购房定金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，购房定金在乙方最后一次付清房款时冲抵购房款。

(三)甲乙双方约定购房款支付方式和期限如下：

(四)甲乙双方缴纳税、费的项目、标准及承担方式、支付方式和实现约定如下：

三、物业交割 甲乙双方约定：乙方支付购房定金后，可从甲方领取钥匙，进行装修。甲方将该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用付讫。

四、权利与义务

(一)甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施等现状均向乙方如实告知，并无任何隐瞒。

(二)乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施等现状均已知悉，并无任何异议。

(三)甲方保证本合同约定的房屋权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷、债券纠纷及使用纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应的民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、违约责任 1、甲方违约致使合同不能履行的，应当将乙方支付的定金双倍返还，并承担乙方的其他经济损失。 2、甲方未能根据本合同约定按期向乙方交付房屋，由甲方向乙方支付相当于本合同约定的房屋总成加价的\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并继续履行交付义务;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_天，乙方有权解除合同，甲方同时应承担违约金\_\_\_\_\_\_\_元。

3、乙方违约致使合同不能履行的，乙方不得向甲方索还定金，并承担甲方的其他经济损失。

4、乙方未能根据本合同约定按期向甲方支付房款，由乙方向甲方支付相当于本合同约定总房价\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并继续履行交付义务;逾期超过\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方同时应承担违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、争议解决 因本合同履行或与本合同相关的一切争议，各方依法协商解决，若各方协商不成的，双方一致同意按提请常州仲裁委员会仲裁方式处理。

七、特别约定 本合同中相关约定的甲乙双方为变更登记而订立的《房屋产买卖契约》约定不一致的，以本合同的相关约定为准。 本合同中约定的房屋建筑面积为出卖房屋所有权证上所载面积。如产权变更登记时房屋建筑面积有变更，则以登记机关登记的建筑面积为准，但合同约定的成交价格不变。

八、其他约定： 本合同一式两份，双方各执一份，各方签字后生效。

甲方：乙方： 电话：电话：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期：

**二手房交易合同篇十四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、房屋状况

(一)房屋所有权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_,共有权人\_\_\_\_\_\_\_\_，权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_,权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总层数6层，本房屋所在层为4层，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、成交价格、付款方式和期限

(一)甲乙双方经协商一致，同意上述房屋的转让总价款为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(其中含房屋内装修设施及家电等)

(二)乙方在签订本合同时支付给甲方购房定金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，购房定金在乙方最后一次付清房款时冲抵购房款。

(三)甲乙双方约定购房款支付方式和期限如下：

(四)甲乙双方缴纳税、费的项目、标准及承担方式、支付方式和实现约定如下：

三、物业交割 甲乙双方约定：乙方支付购房定金后，可从甲方领取钥匙，进行装修。甲方将该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用付讫。

四、权利与义务

(一)甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施等现状均向乙方如实告知，并无任何隐瞒。

(二)乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施等现状均已知悉，并无任何异议。

(三)甲方保证本合同约定的房屋权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷、债券纠纷及使用纠纷，概

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！