# 最新深圳二手房合同(7篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-01-16

*深圳二手房合同一姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号码）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共有人：姓名：\_\_\_\_\_\_...*

**深圳二手房合同一**

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的。基本情况：

甲方房屋坐落于；位于第\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地下室一间，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：

以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该房屋售价总金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，日内交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的＿＿％向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

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期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的＿＿％向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七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。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，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、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

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。

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

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

**深圳二手房合同二**

卖方（以下简称甲方）：

身份证号：

住址（工作单位）：

联系电话：

买方（以下简称乙方）：

身份证号：

住址（工作单位）：

联系电话：

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》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\_\_\_\_\_\_路（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\_\_\_拾\_\_\_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

1、甲乙双方同意选择以下第\_\_\_\_\_种方式付款：

（1）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乙方支付首付款人民币\_\_\_\_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，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）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乙方支付首付款人民币\_\_\_\_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

卖方应当在收到【□定金/□第一期房款/合同全部房款】之日起日内将该房屋交付给买方。

2、房屋交付时，应当履行下列手续：

卖方与买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，并交接附件一中所列物品；

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；

移交该房屋房门钥匙；

交付日前该房屋所产生的各项费用买受人已负责缴清；

卖方与房屋的承租人解除租赁合同关系。

3、当事人双方同意于日前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。

4、若因一方原因在前房屋权属无法转移登记至买受人名下，则另一方有权解除合同，并有权要求对方按照房价款的\_\_\_\_\_\_\_％支付违约金。

5、卖方应于日前，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，每延期一日，应当按照房价款\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

6、房屋物业管理费、供暖、水、电、煤气、有线电视等的过户手续办理过程中，甲乙双方应积极配合，产生的过户手续费用由买方承担。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的\_\_\_\_\_‰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\_\_\_\_\_%违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的\_\_\_\_\_‰支付违约金，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\_\_\_\_\_%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没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\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，其他\_\_\_\_\_份交有关部门存档，具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方（签章）：

乙方（签章）：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**深圳二手房合同三**

卖方：（简称甲方）

身份证号码：

买方：（简称乙方）

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》、《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（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），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：

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，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，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\_\_\_份，甲方委托代理人\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_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）：

日期：

购买方（乙方）：

日期：

**深圳二手房合同四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项（交款日期以汇款时间为准）。

2、乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1、甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费；承担公证费、协议公证费。

2、乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1、乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2、甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项（交款日期以汇款时间为准）。

2、乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1、甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费；承担公证费、协议公证费。

2、乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1、乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2、甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳二手房合同五**

出卖人：\_\_夏长江\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_420xx45\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_夏文娟\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_420xx47\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_潘新、马骁\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_5170020\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《海口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）坐落为：\_\_海口市龙华区\_\_\_\_\_现代花园二期\_三\_\_\_幢\_\_二\_\_\_单元\_\_105\_\_\_号(室），建筑面积共\_\_\_154.17\_\_平方米。

（二）该房屋规划设计用途为：\_\_\_住宅\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）该房屋性质为商品房。

（四）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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 成交价格、付款方式及房屋交接

（一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_1350000\_元(小写），\_\_\_\_壹佰叁拾伍万元\_\_\_元整（大写）。

（二)出卖人确认已于20xx年 4 月 23 日前收到买受人转账支付的133万元整(大写：壹佰叁拾叁万元整）房款。剩余房款，买受人在房屋过户手续办理完毕后10日内支付。

（三）买受人确认出卖人已将房屋及附属设施全部交付。

第四条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当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。

第五条 权属转移登记

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_30\_\_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\_60\_日内取得房屋所有权证书的，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\_5\_日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期贷款利率付给利息。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\_1\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_15\_\_日内向买受人支付。

第六条 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 受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_5\_日内退还买受人全部已付款，按照银行同期贷款利率支付利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第七条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及海口市的相关规定承担各自应缴纳的各项税、费。

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。

第八条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 本合同自双方签字之日起生效。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： 共有人：

委托代理人： 买受人：

签订地点：

**深圳二手房合同六**

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“信用公示”查询房地产经纪机构及房地产经纪人员的相关资料。

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_

备案证书号码：\_\_营执照号码：\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

执业证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

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》、《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：

卖方拟转让房地产坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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。

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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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每\_\_\_\_\_\_日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

该房地产转让总价款为人民币：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该转让价款不含税费。

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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自动转为楼款，但另有约定的除外。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。作为交房保证金。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：

买方所支付款项，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

买方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。至买卖双方约定的银行第三方监管账户

买方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准

银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、买方应于银行出具贷款承诺函之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按\_\_\_\_\_\_日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

按有关规定，卖方需付税费：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费提前还款短期贷款利息提前还款罚息。

买方需付税费：印花税契税产权登记费房地产交易服务费《房地产证》贴花抵押登记费借款合同公证费授权委托公证费。

其他费用：权籍调查费房地产买卖合同公证费评估费律师费保险费其他。

经双方协商，其中：

上述\_\_项由卖方支付。

上述\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_方缴纳。

3、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_%卖方支付：\_\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和买方支付的税费，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。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方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，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续

2、交付该房地产钥匙

向买方支付违约金，合同继续履行。

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

需办理赎楼手续的，在银行出具贷款承诺函之日，或卖方在赎出房地产证原件并注销抵押登记日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复\_\_\_\_\_\_日期届满之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

居间方提供如下服务：

1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验

3、向买方准确传达或报告卖方的真实意图

4、接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方

5、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜

6、提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务

7、向卖方准确传达或报告买方的真实意图

8、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应交纳的费用等事项提供咨询服务

1、本合同签订时，买方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

2、本合同签订时，卖方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

如买卖双方最终签订《深圳市二手房买卖合同》，则居间方所收取的款项充抵买卖双方应当支付的佣金。

1、居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向买方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

2、居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向卖方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

1、买卖双方利用居间方所提供信息、条件、机会等，私自签订《深圳市二手房买卖合同》或者另行通过其他居间方签订《深圳市二手房买卖合同》，买卖双方应当承担违约责任。居间方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向买方所收取的必要费用返还后，可要求卖方赔偿。

3、因买方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向卖方所收取的必要费用返还后，可要求买方赔偿。

4、因居间方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应向买卖双方双倍返还已经收取的必要费用。造成买卖双方损失的，应承担赔偿责任。

5、因不可抗力因素，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应于不可抗力情形消除后\_\_\_\_\_\_日内退还买卖双方所支付的必要费用。

本合同共有附件\_\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁

3、向人民法院起诉。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_\_份，居间方\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

本合同自三方签字之\_\_\_\_\_\_日起生效。

本合同不作为申请房地产转移登记的依据。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人助理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳二手房合同七**

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“信用公示”查询房地产经纪机构及房地产经纪人员的相关资料。

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_

备案证书号码：\_\_营执照号码：\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

执业证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

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》、《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：

卖方拟转让房地产坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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。

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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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每\_\_\_\_\_\_日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

该房地产转让总价款为人民币：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该转让价款不含税费。

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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自动转为楼款，但另有约定的除外。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。作为交房保证金。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：

买方所支付款项，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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第三方监管账户。

2.买方向银行抵押付款

买方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。至买卖双方约定的银行第三方监管账户

买方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准

银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.买方应于银行出具贷款承诺函之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内补足应交款。

2.合同解除，卖方应在解除合同之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3.买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式承担违约责任：

1.要求买方以未付款项为基数，按\_\_\_\_\_\_日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2.有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

按有关规定，卖方需付税费：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费提前还款短期贷款利息提前还款罚息。

买方需付税费：印花税契税产权登记费房地产交易服务费《房地产证》贴花抵押登记费借款合同公证费授权委托公证费。

其他费用：权籍调查费房地产买卖合同公证费评估费律师费保险费其他。

经双方协商，其中：

上述\_\_项由卖方支付。

上述\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式处理：

1.由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2.买卖双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_方缴纳。

3.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_%卖方支付：\_\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和买方支付的税费，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。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1.买卖双方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，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续

2.交付该房地产钥匙

向买方支付违约金，合同继续履行。

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

需办理赎楼手续的，在银行出具贷款承诺函之日，或卖方在赎出房地产证原件并注销抵押登记日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复\_\_\_\_\_\_日期届满之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

居间方提供如下服务：

1.接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房

2.对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验

3.向买方准确传达或报告卖方的真实意图

4.接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方

5.促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜

6.提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务

7.向卖方准确传达或报告买方的真实意图

8.对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应交纳的费用等事项提供咨询服务

1.本合同签订时，买方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

2.本合同签订时，卖方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

如买卖双方最终签订《深圳市二手房买卖合同》，则居间方所收取的款项充抵买卖双方应当支付的佣金。

1.居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向买方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

2.居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向卖方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

1.买卖双方利用居间方所提供信息、条件、机会等，私自签订《深圳市二手房买卖合同》或者另行通过其他居间方签订《深圳市二手房买卖合同》，买卖双方应当承担违约责任。居间方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2.因卖方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向买方所收取的必要费用返还后，可要求卖方赔偿。

3.因买方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向卖方所收取的必要费用返还后，可要求买方赔偿。

4.因居间方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应向买卖双方双倍返还已经收取的必要费用。造成买卖双方损失的，应承担赔偿责任。

5.因不可抗力因素，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应于不可抗力情形消除后\_\_\_\_\_\_日内退还买卖双方所支付的必要费用。

本合同共有附件\_\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.向深圳仲裁委员会申请仲裁

2.向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁

3.向人民法院起诉。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_\_份，居间方\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

本合同自三方签字之\_\_\_\_\_\_日起生效。

本合同不作为申请房地产转移登记的依据。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人助理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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！