# 二手别墅房买卖合同范本(优选9篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2024-12-11

*二手别墅房买卖合同范本1铁矿乡幸福村梯子坎农业社 (以下简称甲方) 土地承包户： (以下简称乙方)为了彻底改善群众人居环境，加快脱贫致富步伐.幸福村梯子坎农业社通过“一事一议”的方式，将大洞河桥头二荒地块作为建设高山易地移民居民点建房用地。...*

**二手别墅房买卖合同范本1**

铁矿乡幸福村梯子坎农业社 (以下简称甲方) 土地承包户： (以下简称乙方)

为了彻底改善群众人居环境，加快脱贫致富步伐.幸福村梯子坎农业社通过“一事一议”的方式，将大洞河桥头二荒地块作为建设高山易地移民居民点建房用地。经农业社与土地承包户充分协商，本着平等、公开、公正的原则就土地补偿相关事宜，达成如下协议。

一、用地补偿面积 亩，补偿标准为每亩3000元。补偿金额为 元(大写： )

二、土地界畔：以界柱和丈量为准。

三、补偿款付款方式：由农业社在20\_\_年12月30日前一次性付清。

四、甲方在施工过程中，乙方不得故意干挠、阻止施工，若乙方故意造成甲方施工中各种损失由乙方承担一切经济损失。

五、本协议自签字之日起生效，若一方违约须支付另一方违约金1000元。

六、本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：铁矿乡幸福村梯子坎农业社 乙方：

法定代表： 村民代表(签字)：

二O一二年七月十二日

**二手别墅房买卖合同范本2**

甲方(售房人)：

乙方(买房人)：

见证人:

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;

(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。

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 前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写) 元。

如果由于乙方(买房者)单方面原因不再购买此房则上述定金不返还。但由于甲方(卖房者)单方面原因不卖此房则要返还乙方双倍金额，以作赔偿。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。

第四条该房屋协议价格为(人民币)(大写) 元，(小写) 元。(其中包括交易时所需的各种费用，乙方不再支付任何费用。房款40万，税费乙方共出2万，超出部分均由甲方负责。入住费用乙方出2千元，超出部分由甲方负责。)房价款的支付方式和支付时间为：

第五条1、经甲乙双方议定对该房屋的财产所有权甲方出售的房屋及屋内的家俱等附属设施，在交房时须保持现状不变。。

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。

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，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。该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

a、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。

b、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 。(自行选择)

c、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 □甲方承担 □乙方承担 。(自行选择)

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

a、房屋正式交付之日

b、权利转移之日 起转移给乙方。(自行选择)

第十条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、入住费、通讯等相关杂费，均由甲方负责，乙方不再支付任何费用。

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 a、自甲乙双方签订之日

b、自 之日起生效。(空白处可自行约定)

第十五条甲、乙双方约定补充条款如下：

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

**二手别墅房买卖合同范本3**

甲方(赠与人)：\_\_\_\_\_(写明姓名、住址)住所：\_\_\_\_\_

有效证件号码：\_\_\_\_\_

乙方(受赠人)：\_\_\_\_\_(写明姓名、住址)

住所：\_\_\_\_\_

有效证件号码：\_\_\_\_\_

甲方自愿将其下所有的不动产房产赠与乙方。按照有关法律规定，双方自愿达成赠与房产协议如下：

第一条：甲方自愿将其房产赠与给乙方，乙方自愿接受该房屋。该房屋具体状况如下：

(一)座落于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米;

(二)赠与房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_;

(三)房屋平面图及其四至范围见附件一赠与合同

(四)土地使用权取得的方式

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并赠与。

该房屋的相关权益随该房屋一并赠与。

第二条：因甲方\_\_\_\_\_，此房产所购的所有房款和税费均已由乙方代甲方支付，由甲方所购该房产并取得该房产房产所有权证。经协商一致甲方愿将该房屋赠与乙方，并在乙方能办理过户手续时积极协助办理。

第三条：甲方保证房屋在此赠与合同签订前以及合同签订后一直到过户完毕期间该房屋权属状况完整和其他具体状况完整，并保证房屋不受他人合法追索。

第四条：甲方没经乙方同意不得将此房产抵押、转卖或出租给他人，否则抵押、转卖或出租行为无效。如因上述行为造成乙方不能取得赠与房产的，甲方应如数补偿或退还乙方代为支付的所有房款和代交的其他等所有税费。

第五条：甲方赠与乙方房产，本合同在双方签订后不可撤销。

第六条：在乙方能办理该房屋过户手续时，甲方应按约定积极协助乙方转移办理过户手续。

第七条：甲、乙双方定于\_\_\_\_\_时正式办理过户该房屋,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。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。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：

第八条：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赠与给乙方。

第九条：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。

第十条：本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十一条：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，提交仲裁委员会仲裁。

第十二条：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。

第十三条：甲、乙双方约定补充条款如下\_\_\_\_\_

甲方：

乙方：

年月日

**二手别墅房买卖合同范本4**

1、二手房交易全套流程卖方提供房屋的合法证件，买方交纳一定的定金，买卖双方签订买卖契约。契约中，双方对房屋的坐落位置、交付时间、成交价格、产权状况、付款方式、过户办理等信息进行明确。

注意，二手房交易中买房还要对房子交易前的物业费、水电费、燃气费等和卖方进行明确。双方签订一式三份的合同，合同范本可咨询当地房管局。

2、二手房交易全套流程卖方发布卖房信息，买房看房。买方在看房的时候，除了要注意房子本身的整体状况外，还要跟卖房明确房子的产权，年限，是否在银行有抵押等信息。

房屋买卖合同签订后，买卖双方即可共同向当地房管局提出产权过户申请，接受审查。若买方不是全款支付，提出产权过户申请同时，还需和卖方一起向银行申请贷款。

银行会对买方的贷款资格进行审查，对房屋进行贷款额度评估。然后三方签订贷款协议，买方同时把购房首付款打入银行管制账户，待房管局房屋过户完成后，银行会把首付款和尾款一次性打入卖方账户。

3、房管局审查完成后，会通知交易双方办理产权过户手续。在过户过程中，买方需支付契税、个人所得税（虽然应由卖方支付，但一般都会转嫁到买方身上）、办理费、交易手续费等费用。过户手续完成后，买方等待房管局通知，领取新的房屋产权全部证。

同时，贷款银行会拿到他项权利全部证，之后银行会将房款打入卖方账户，买方开始按贷款合同例行还款义务。

**二手别墅房买卖合同范本5**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《^v^合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(1)合同中所称“合同”、“本合同”、“约定”等系指目前出卖、买受双方所签订的补充合同，其他合同则冠以合同的具体名称;

(2)本合同中所称“房屋”、“本房屋”、“商品房”或“本商品房”等系指目前出卖、买受双方签订合同即将买卖的商品房;

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座;

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区;

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告

**二手别墅房买卖合同范本6**

出卖方(甲方)： 身份证号码：

买受方(乙方)： 身份证号码：

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

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_平方米)以人民币 拾 万 仟 佰 拾 元整(￥ 元)的价款出售给乙方，若因最终产权登记面积与此有差异的，双方互不找补。该房屋为现房，乙方在签订本合同前已现场踏勘该房屋，对房屋的相关情况已经知晓。

二、乙方于该合同签订之日起三日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，该房屋尚不具备过户条件，甲乙双方对此予以认可，且不影响甲乙双方的交易。甲方提供取得该房屋的相关资料并待乙方付清全款后交付给乙方。乙方如果交易该房屋,若有需要,甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续,界时发生的所有税费均由乙方自行承担。

四、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有

等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、乙方在支付完毕所有购房款后，甲方即将该房屋交付给乙方。该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视等费用，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。自合同签定日起之后发生的任何费用(指物业管理处增收费用以及其它相关杂费)均由乙方支付。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的\'房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付五万元违约金作为乙方损失赔偿。小产权房屋买卖合同2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方,扣除两万元作为甲方损失赔偿。

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

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方不承担任何风险责任。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于公司、法人、通讯方式发生改变,该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属拆迁统建用房，国家政策限制，合同签定生效后乙方是实际产权人和实际所有人，在不能办理房屋产权证及土地使用证前合同属有效期内，待房屋产权证及土地使用证办理后该合同自动失效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉，违约方应支付守约方因诉讼而支付的律师费、交通费等费用。

十、中介方积极协调双方交易，保证此交易真实有效,否则承担连带责任。本合同签订后，中介费即付。

十一、本合同一式4份，甲乙方各执一份，甲乙双方见证人各一份。

十二、附件：甲乙双方身份证复印件、户口本复印件。

甲方： 乙方：

联系地址： 联系地址：

**二手别墅房买卖合同范本7**

甲方(卖方)：xx身份证号码：xxxxxx

乙方(买方)：xx身份证号码：xxxxxx

根据《^v^经济合同法》、《^v^城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

>第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于xxxx市xxxx区，该房屋的所有人为xxxx，建筑面积为xxxx平方米(详见土地房屋权证第xxxx号)。

>第二条上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥xxxx元，总金额大写：xxxx，小写：￥xxxx元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币xxxx元整，作为购房定金。

>第三条付款时间与方式

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xxxx元整给甲方，剩余房款人民币xxxx元整于产权交割完毕当日付给甲方。

>第四条交付期限及违约责任

2.乙方逾期未付款的违约责任：乙方须在规定日期内付清房款，逾期未付清房款，甲方有权终止合同，由此造成的损失，甲方不予承担，乙方所交定金，抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的\'违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

>第五条税费承担

经双方协商，交易税费由xxxx方承担，代办产权手续费由方承担。

>第六条产权纠纷或债务纠纷

甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

>第七条其他

本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。

>第八条发生争议的解决方式

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。

甲方：xxx乙方：xxx

xx年xx月xx日xx年xx月xx日

**二手别墅房买卖合同范本8**

第一条

条文：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)座落于南京市区，建筑面积平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为，丘号为;

(三)房屋平面图及其四至范围见附件一;

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。

注解：本条是对房屋的客观和主观描述。其中第一款为《房屋所有权证》记载的主要事项，第二款为房屋的《国有土地使用权证》记载的权益，第三款为甲乙双方商定的或有关规定直接规定的与房屋所有权和房屋正常使用相关联的权益。

指南：第一款直接参照《房屋所有权证》即可正确签填，与第三款相关联的是第五条和附件三，当事人在商议买卖标的过程中应全面参考其他条款。

第二条

条文：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。

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

指南：甲方的保证责任比较宽泛，条文并未一一列举。除第一条已经列明的房屋状况外，乙方还需向甲方了解附件二所列内容，并谨慎了解房屋的共有权、是否查封冻结等情况。

第三条

条文：乙方在前付给甲方定金(币种)(大写)元，(小写)元。

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。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

指南：第一款采用填空格式，直接填入双方商定的定金金额即可;需要注意的是定金条款的生效必须以定金的实际支付为条件，即使双方约定了定金条款但没有实际支付定金的，该条款不生效。第二款采用选择格式，只能单选;其中第二选项的填空部分可以是一个绝对的时间点，也可以是约定行为或事件的发生时间。

第四条

条文：该房屋房价款为(币种)(大写)元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之支付违约金。

□乙方逾期支付房价款超过天，且所欠应付到期房价款超过元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之的违约金。

注解：本条内容为房价款及其支付方式和时间，以及乙方逾期付款的违约责任。

指南：第一款采用总价计价法，主要是考虑到存量房买卖从习惯上多为按套买卖或其他趸卖形式。以建筑面积为计价单位的，双方最好在补充条款中特别另行约定。

第二款为自由填空格式。实践中主要区分现金、支票两种付款方式，一次性付款、分期付款、按揭付款三种付款时间。因我市现行交易过户手续双方一次性签字在前，故双方在房价款的交割时间控制方面须谨慎从事，目前有担保、资金托管和提存三种交割方式可供选用，双方可以综合对比成本、方便度等因素结合自身实际情况选用并将其规定在合同中。

第三款为单选或多选格式。第三选项可自由填空。

第五条

条文：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。

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。

甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

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：

□甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。

□甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。

□甲方逾期交付房屋超过天的，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之支付违约金。

注解：第一款为房屋交付时间和空房交付条件;第二款为附属设施和相关权益的更名时间;第三款为户籍迁出时间;第四款为相应违约责任。

指南：第一、二、三款均为填空格式，可以是绝对日期，也可以以双方约定的\'事件为依据;其中第二款对附加值较大的房屋尤其重要，第三款对学区房或外地户籍等急于落户的买方尤其重要。

第四款为多选格式;其中第二选项为单选格式，选中“约定价值”的，应当在补充条款中分项约定相应附属设施和相关权益的价格。

第六条

条文：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。

注解：本条意在保护房屋隐形共有人的权利，同时也规定了合同双方尊重隐形共有人权利的合同义务。

指南：我市房屋产权交易过户采取了“凭证交易”的登记制度，即交易过户手续以房屋所有权证记载的所有权人和共有权人为准。但实际上，因为我国传统家庭财产模式的落后性，家庭财产往往登记在一个家庭成员名下，最常见的是夫妻共同财产登记在夫或妻一个人名下。这就要求甲方如实陈述房屋权利状况，乙方签约前应坚持取得房屋共有人同意出售房屋的书面意见。

第七条

条文：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。

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□甲方承担□乙方承担。

注解：本条规定了双方共同办理房屋产权过户和土地使用权更名的权利义务以及费用承担。

指南：《南京市城镇房屋权属登记条例》规定的交易过户期限为“房屋交付后30日内”，故第一款约定的时间应该结合第五条规定的交房时间双方商定，一般情况下不应超过交房后30日，否则可能承担相应的行政责任。

第二款为单选格式。目前存量房土地使用权主要有三种情况，甲方应如实陈述，乙方也应根据实际作重点了解：一是没有瑕疵的出让土地，直接选中第一选项即可;二是划拨用地，目前个人转让住宅房屋的划拨土地使用权不需缴纳土地出让金或土地收益金，但单位转让划拨土地使用权或个人转让其他房屋使用性质的划拨土地使用权可能需缴纳土地费用，因此双方视具体情况应事前咨询土地管理部门，并在合同中作相应安排;三是虽然土地为出让取得，但因历史原因一直未能结清土地出让金，则土地管理部门可能要求补缴出让金，这种情况往往发生于90年代中前期建设的商品房，双方可根据实际情况在第三选项自由填空。

第三款为单选格式。国家对本款涉及税费的纳税(费)人均有明确规定，但合同当事人在内部可以通过本款约定改变费用的实际分担形式。当税费项目很多(比如单位出售房屋)或税费内部分担形式复杂，双方也可不选中而在补充条款中另行约定。

第八条

条文：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。

注解：按目前我市房产交易过户程序，双方一旦向登记机关提交申请文件，并在申请表上签字，即完成房屋所有权交付的意思表示和对房屋所有权的交割;除非登记机关经审核认为不符合交易过户的条件，作出不予登记的决定。

指南：甲方尤其应当重视本条规定，结合实际情况正确适当地商定第四条的内容，妥善处理房价款的交割。

第九条

条文：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。

注解：这里的风险包括自然的风险和人为的风险;房屋正式交付之日为第五条规定的交房时间;权利转移之日为根据第八条确认的时间。

指南：本条为单选格式。通常情况下选择第一选项比较合理，但若乙方签约时已经占有房屋，比如乙方本身就是房屋承租人，则选择第二选项比较合理。若有其他特殊情况，比如房屋原为第三人承租且房屋买卖后原租赁关系仍然保持的，双方也可以不选中，而在补充条款中根据实际情况另行约定。

第十条

条文：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：

注解：约定有关杂费的负担或分担方式。

指南：住宅房屋一般金额较小，可以在合同中对房屋交付前后发生的杂费分担以及甲方已经预缴杂费的结算作原则约定，并在房屋交付时即时清结即可。对杂费金额巨大的合同，可分项详细约定处理办法。

第十一条

条文：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。

注解：合同各部分的效力。

指南：补充条款、补充协议以及附件均是契约的组成部分，与契约正文同等重要。双方在商讨、签订这些文件时应当给予与契约正文同等的重视。

第十二条

条文：本契约□自甲乙双方签订之日□自之日起生效。

注解：合同的生效条款。

指南：本条为单选格式。通常情况下选择第一选项比较简单，也符合一般习惯;若对合同生效有特殊要求的，比如以办理公证手续作为生效条件的，则应当选择第二选项，并按约定填空。

第十三条

条文：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，□提交南京仲裁委员会仲裁□提交仲裁委员会仲裁□依法向人民法院起诉。

注解：争议解决的方式。本条的效力不因本合同其他条款无效而无效，除非双方事后对争议的解决又另行重新约定。

指南：本条为单选格式。选中第二选项须按双方约定填空。第一或第二选项特点是程序简单、周期短、费用相对便宜，一裁终局等。第三选项依人民法院级别管辖划分标准可能分别由房屋所在区法院、南京市中级人民法院或江苏省高级人民法院管辖。

第十四条

条文：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。

注解：合同文本的数量和留存情况。

指南：通常情况一式五份，双方各执两份就够了;需要合同原件较多的单位，可视具体情况增加。需要注意的是，所有文本的内容应当保证一致，产生合同争议时文本的留存情况也是举证原件的参考因素之一。

第十五条

文本：甲、乙双方约定补充条款如下：

指南：示范条款中没有约定的或者示范条款不能适应实际情况的，双方可以在本条约定，空白不够可以续页粘贴，但应注意在粘贴骑缝处签章确认。

附件一

文本：房屋平面图和四至范围。

注解：以图形形象反映房屋的平面形状及其边界关系。

指南：普通单元住宅直接参照产权证附图绘制或复制即可。若为墙界关系复杂的平房或其它四至复杂的房屋，可自行绘制简图并简要说明各种四至关系。

附件二

文本：租赁、抵押、相邻等关系及其处理办法。

注解：本条反映了常见的房屋权利限制状况，对房屋的实际价值和房屋的使用可能产生重大影响，双方尤其是乙方应当重视。

指南：房屋出售前已经存在租赁、抵押或者特殊相邻权的，其处理办法在本条约定;出售前没有这些关系的，空白以斜杠划掉即可。

处理房屋租赁关系应当注意两方面的法律关系，一是承租人的优先购买权，二是买卖不破租赁的原则。双方成交前首先应当取得承租人放弃优先购买权的书面意见，然后还需与承租人商议租赁关系的解除或变更事宜。实例：房屋现由张三承租使用，张三不愿购买房屋;甲方保证在乙方支付首期房款前与张三终止房屋租赁关系，有关责任何费用由甲方承担。

处理房屋抵押关系首先应通知抵押权人，其次应将房款首先用于清偿抵押担保的债务并办理抵押注销登记手续。实例：房屋现抵押给交通银行，担保债务价值20万元;甲方保证在乙方支付首期房款前清偿抵押担保的债务，解除抵押关系并办理完毕抵押注销登记手续，有关责任和费用由甲方承担。

房屋的法定相邻关系没有必要在合同中规定，本附件主要用于说明因约定或历史原因形成的特殊相邻权，比如阳光权的限制。实例：房屋已经接受来自云霄大厦的日照妨害，日照低于政府规定的最低标准;乙方取得房屋后不得提出异议。

附件三

文本：室内附属设施和装修情况

(一)附属设施：

1、水

2、电

3、燃气

4、有线电视

5、通讯

6、其他

(二)装修情况：

注解：所列项目价款均包含在总房款中，是房屋附加值的主要构成部分。

**二手别墅房买卖合同范本9**

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\_\_\_\_\_\_\_‰计算违约金给与乙方。逾期超过\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_‰计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！