# 吴中区二手房买卖合同范本(合集5篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-03-14

*吴中区二手房买卖合同范本1首先，二手房要公示满24小时才能买卖;其次，公示的信息主要有以下三点：(1)房屋所有权证号(2)产权证上注记的抵押信息(3)房屋所在楼层、户形、建筑面积、总楼层等基本内容。签约后及时核对合同(打印出来,一式四份,买...*

**吴中区二手房买卖合同范本1**

首先，二手房要公示满24小时才能买卖;其次，公示的信息主要有以下三点：

(1)房屋所有权证号

(2)产权证上注记的抵押信息

(3)房屋所在楼层、户形、建筑面积、总楼层等基本内容。

签约后及时核对合同(打印出来,一式四份,买卖双方个一份,公司一份,一份送建委备案)

资金监管制(房款)

银行作为监管者在，买方取得产权证,卖方取得办结单之后，银行才把房款支付给卖方。

三、二手房交易应注意什么

定价关

二手房买卖最关键的环节就是房屋价格的评估，对于经验不足的业主来说，价格定高了难以找到买主，定低了又会使自己蒙受经济损失。

建议:将房子委托给有资信的中介公司，然后通过市场比较法、收益法、成本法等为客户的房子做出较为公正的评估。较为常见的市场比较法要求评估人有丰富的交易经验，熟悉了解市场价格，并能够根据房屋的位置、朝向、装修程度、房龄等因素对房价做出较为准确的评估。

合同关

二手房交易双方常常因合同签订得不够规范，导致纠纷事件不断出现。而签订合同常常要注意诸多细节问题，如屋内设施细节、付款方式、交房具体时间、税费交付等等。

建议:如果委托正规中介公司，最后达成了买卖交易，中介公司会提供规范且详实的买卖合同文本，这就为买卖双方减少了很多麻烦，也避免了因合同不规范而引起的纠纷。随后，卖方要结清所有物业费和供暖费，为下一环节立契过户做好准备。

过户关

办理房屋的立契过户，是买卖流程中最耗时间和精力的一关。办理过户涉及一系列的政策法规，手续繁琐。购房者由于缺乏房地产交易知识，没有相关经验，不了解有关部门的办事程序，往往跑断了腿，事情也办不圆满，花费了大量的人力、财力。

建议:一些正规的中介公司可以代办过户，其办证部门的办事人员通晓有关的政策法规和办事程序，经验丰富。因此，委托专业的中介公司办理房产过户，省时、省力、省心，是多数消费者的首选。

付款关

付房款是客户最为担心的一个环节，少则十几万，多则几十万的房款，一旦出了问题，购房者将蒙受巨大的损失。在房屋买卖中，确实存在着房产交割的风险。买方担心把钱交给卖方而产权过户中如出现问题，会拿不到产权证;卖方担心产权证办到了买方名下，买方拖欠房款。

建议:针对上述情况，一些大型正规中介公司纷纷推出^v^居间中保^v^服务，买方把房款交给中介公司保管，卖方把原产权证交中介公司保管，中介为双方办理产权过户，新产权证拿到后，中介一手把房款付给卖方，一手把新产权证交给买方，从而确保了双方的利益。

交验关

物业交验是买卖交易的最后一个环节，如果能够顺利完成，客户随即可以安心入住，原业主也不再对房子负有责任了。

建议:物业交验时，中介公司会提供一份《物业交验单》供买卖双方填写确认。验房的内容主要包括:物业是否与合同约定的一致;所售房屋里的家具等是否已搬空;钥匙是否已交付;水电费、煤气费、电话费、有线收视费等杂费是否已经结清等。

**吴中区二手房买卖合同范本2**

一、房产过户原房主来不了怎么办

房产过户原房主来不了的话可以委托别人代办，卖房子的时候，出卖人是可以委托他人代为办理房屋过户手续的，出卖人需要向被委托人出具授权的委托书。

《城市房屋权属登记管理办法》

第十二条权利人可以委托代理人申请房屋权属登记。

第十三条权利人申请登记时，应当向登记机关交验单位或者相关人的有效证件。

代理人申请登记时，除向登记机关交验代理人的有效证件外，还应当向登记机关提交权利人的书面委托书。

二、二手房过户的流程是什么

办理过户手续的程序如下：

1、双方当事人在房屋买卖合同签订后30日内，持房地产权属证书、当事人的合法证明、转让合同等有关文件向房地产管理部门提出申请，并申报成交价格;

2、房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并在15日内作出是否受理申请的书面答复;

3、房地产管理部门核实申报的成交价格，并根据需要对转让的房屋进行现场勘查和评估;

4、房地产转让当事人按照规定缴纳有关税费;

5、由房地产管理部门核发过户单。

在办理上述手续后，双方当事人应凭过户手续，并依照《^v^房地产管理法》的规定领取房地产权属证书。

三、二手房过户需要准备哪些材料

卖方：如果卖方是单身无共有权人，需要携带身份证、房产证、契^v^、银行存折、户口本、手章。如果卖方是已婚状态，需要携带夫妻双方的身份证、房产证、契^v^、银行存折、夫妻双方的户口本、手章、结婚证，有未成年子女的还需要提供未成年子女户口本。如果卖方房屋存在共有权人，需要共有权人根据其婚姻状况携带以上对应材料。

买方：如果是婚前个人购买房屋，需要携带购买人身份证、户口本、首付相关票据及过户时要缴纳的各项税费。如果是已婚者购买房屋，需要携带夫妻双方身份证、结婚证、户口本、首付相关专票款以及后期过户时要缴纳的各项税费。

由此可见，对于原房主来说，总不能因为自己来不了就拖着不办理房产过户，在二手房买卖合同当中应该约定清楚办理房产过户的时间，如果原房主在指定的时间内都没有配合办理过户，可以追究原房主的违约。

**吴中区二手房买卖合同范本3**

二手房过户需要什么证件：

二手房在房地产交易市场已经是屡见不鲜了，相信有买二手房打算的人对于二手房产的过户问题也很是关心。比如二手房过户、水电过户等需要的证件有哪些对于交易时产生的问题，无论对于买房者，还是卖房者来说，都会有这样那样的疑问，那么下面我们就一起来看一看。

一、过户二手房所需的证件有哪些

过户二手房需要的主要证件：买卖双方的身份证件、双方的户口本、各自的结婚证、卖方的房产本、双方签订的二手房买卖合同。《房屋登记办法》在第33条中有规定，在申请房屋所有权转移登记时，需要提交的相关材料有以下五点：

1.申请房产登记的申请书;

2.申请过户人的身份证明材料;

3.房屋的所有权证或者房产证;

4.证明房屋所有权转移的证明材料;

5过户时其他必备的材料。

二、二手房买卖都有哪些需要过户

水过户

1.一户一表的房屋

是一户一表的房屋，过户地点在房屋所在地的水业公司进行办理。过户时要带上房产证的原件和复印件、房主的身份证原件和复印件;有银行代扣水费业务的，还要带上银行卡或者存折。以上材料都是购买人的材料，不需要原房主的。

2.非一户一表的房屋

非一户一表的房屋，要到居委会或者物业办理一下更名手续，有时候需要原房主本人的身份证的复印件。

电过户

1.一户一表的房屋

一户一表的房屋，办理过户的地点是房屋所在地的电业公司。过户时要带上房产证原件和复印件、房主的身份证原件和复印件。买方在更名后，下次交电费的时候，需要在电业公司先交一次电费，然后带着单子去银行签订代扣协议。这些在过户时都是不需要原房主材料的。

2.不是一户一表的房屋，需要到当地居委会或者物业进行更名手续的办理，有时候需要原房主本人的身份证的复印件。

暖气过户

办理暖气过户的地点是在房屋所在地的热电公司。所需证件有房产证原件和复印件、房主本人的身份证原件和复印件，以及原房主的暖气卡和身份证的复印件。

煤气过户

办理煤气过户的地点是在房屋所在地的燃气公司。所需证件有房产证原件和复印件、房主本人的身份证原件和复印件，以及原房主的煤气卡和身份证的复印件。

有线电视过户

所需证件有：房产证原件、房主本人的身份证原件、原房主的有线电视本和身份证原件，新旧房主本人同时到有线电视中心去办理。

在这里要注意的是：过户有线电视时需要原房主本人带上身份证原件到场，和新房主一起到有线电视中心去办理过户手续。

**吴中区二手房买卖合同范本4**

地址：苏州工业园区苏州大道东328号档案大厦C区3楼。

周一至周五：上午9:00-11:30；下午：14:00-17:00

在二手房买卖过程中，必须遵守下列规定：

1、进行二手房交易前必须确认房主真实身份

买卖双方在签订合同前首先需检查签约主体的真实性，主要是核实房主的身份。因此对于业主证件的真实性和其与业主身份的一致性是签订买卖合同的前提条件，尤其在买卖双方自己进行交易而没有第三方作为居间担保的情况下，该项问题更需引起购房者的注意。

2、签订二手房买卖合同时必须明确双方违约责任

二手房买卖合同中违约金的比例都有明确条款注明，但对于赔付时间却没有具体款项，这会导致违约方据此拖延支付时间，使条款的实际约束力和执行力下降，因此合同中应加入“买方在实际支付应付款之日起(卖方在实际交房之日起)\_\_日内向卖方(买方)支付违约金”的条款，以确保合同条款的最终落实。

扩展资料

房屋过户材料：

3、所卖房屋的《房屋所有权证》原件（卖房人提供）；

**吴中区二手房买卖合同范本5**

在房管局办理。房产证加名可分为两种情况：有房无贷、有房有贷。

1.有房无贷的情形改名字（1）带好三证(结婚证、身份证、房产证)正本及复印件。

（2）去房屋所在地区的房地产交易中心，到预检窗口进行材料审核提交，材料审核齐全后凭工作人员给出的办理序号去相关窗口办理。

（3）办理房产证上加名字所需费用：110元手续费，明细如下：80元工本费、25元地籍图费、5元贴花费，如顺利20天后可拿到新的房产证。

（4）新房产证可以设定密码，房地产交易中心会告知你一个初始密码，之后可自行更改。

2.有房有贷的情形改名字（1）先去银行办理抵押变更手续(具体事宜请咨询各银行)。

（2）办理房产证上加名字所需费用：除支付上述110元手续费外，如贷款是纯公积金的，还需另外支付100元；如贷款是组合形式的(公积金+商业贷款)，还需另外支付200元。

（3）其他步骤同“有房无贷”。

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！