# 二手房委托买房合同范本(优选10篇)

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2025-05-08

*二手房委托买房合同范本11、\_\_\_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：该房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;...*

**二手房委托买房合同范本1**

1、\_\_\_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：该房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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;

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。

2、\_\_\_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。

3、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。

上述定金在乙方一次付款时充抵房款。

4、房屋价款乙方分三期付给甲方：一期：在年月日，付人民币\_\_\_万元;第2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。

5、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。

6、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。

7、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。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。

8、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3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3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。

9、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3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

10、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。

11、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。

12、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：

13、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。

14、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。

甲方(签章)：\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_

甲方(出卖人)：\_\_\_身份证件号码：\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_身份证件号码：\_\_\_

**二手房委托买房合同范本2**

委托人：\_\_\_\_\_\_，男，20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，公民身份证号码：

委托人：\_\_\_\_\_\_，女，20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，公民身份证号码：

委托事项

我们夫妻拥有一套坐落在北京市海淀区泉宗路2号万柳\_\_\_\_家园\_\_号楼\_\_\_\_\_\_号的房屋，该房屋建筑面积137平方米，该房屋房产证号码为：京房权证海私成字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。现就出售该房屋事宜，我们夫妇委托\_\_\_\_\_\_为我们的合法代理人代表本人办理以下事项：

一、代为签署有关本人出售该房屋的房屋买卖合同、代为签订定金协议;

二、代为支付一切上述房屋应支付的费用;

三、代为办理产权过户手续及交纳相关税费、资金监管，交易过程所涉及的一切相关手续;

四、购房人如贷款购房，代为协助买方办理银行贷款手续;代为收取售房款等、签署一切相关文件;

五、代为办理水、电、煤、电话、有线电视更名手续;

六、代为在物业管理处办理相关物业更名手续;

七、代为办理该房屋出售的其它相关的一切事宜。

受托人在委托权限范围内所从事的\'一切法律行为及所签署的一切文件及所造成的法律结果，我们均予以承认。受托人在办理上述委托事项时无转委托权。

本授权委托书自签发之日起至上述事宜办完为止。

委托人：

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

**二手房委托买房合同范本3**

  甲方：（卖方）

  乙方：（买方）

  经甲乙双方协商决定，甲方自愿将位于（小区）号楼单元房，以万元转让给乙方，乙方同意接受，并自愿买受该房屋。具体事宜如下：

  一、甲方保证已如实陈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。

  二、付款方式：

  1、乙方预付甲方万元（以收据为准）作为定金，收到定金日之内，甲方不得再将房屋转售给他人。

  2、甲方应于收到定金后日搬离该房屋，乙方再将万元人民币交付甲方；同时，甲方须将房屋钥匙交于乙方，待甲方将房屋过户手续入乙方名下后，乙方一次性将余款全部付清（定金在乙方最后一次付款时充抵房款）。

  3、双方定于\*\*日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、甲方应在\*\*前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

  三、过户手续由甲方全权办理，甲方承担过户所产生的一切费用，乙方提供过户所需的相关手续。

  四、甲方自愿将房内物品设施留于乙方使用（列单）。

  五、双方如有未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款。补充条款以及本协议的附件，均为本协议不可分割的部分。

  六、本协议自甲乙双方签订之日起生效。

  七、甲、乙双方在履行本协议中若发生争议，应协商解决。协商不成的，可向当地人民法院提起诉讼，请求司法解决。

  八、本协议一式叁份，甲乙双方各持一份。为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

  九、甲、乙双方约定补充条款如下：

  甲方（签章）：乙方（签章）：

  身份证号码：身份证号码：

**二手房委托买房合同范本4**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，男，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生。

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

被委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生。

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_准备购买坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下房屋壹套，（房产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），现因本人工作繁忙，不能亲自办理相关手续，特委托吴力琴作为我的合法代理人全权代表我办理如下事项：

1：代为办理该房产立契过户，税务登记及与之相关的一切手续。

2：代为领取房产证。

3：代为签署与交易有关的合同文件等。

4：代为办理银行贷款资金的划转，解冻等与之相关的一切手续。

对被委托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我均予以认可，承担相应的法律责任。

委托期限：自签字之日起至上述事项办完为止。

被委托人有转委托权。

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房委托买房合同范本5**

  卖方（以下简称甲方）：xxxx

  买方（以下简称乙方）：xxxxxxxx

  见证方（以下简称丙方）：河南建宇房地产营销策划有限公司郑州第三十分公司甲、乙双方依据国家法律、法规，在自愿、平等和诚实信用的原则下，经甲、乙双方协商一致，共同委托丙方见证甲、乙双方之间的房屋买卖行为，并订立本合同，以兹各方共同遵守。

  第一条、房产状况：甲方拥有位于的房产，房屋所有（共有）权证书号为；房屋所有权人为；房屋建筑面积为方上述房产。

  第二条、成交价格：甲乙双方经协商一致，同意本合同项下房产及其配套设施的总价款为：人民币（大写）x佰x拾x万x仟x佰x拾x元整（小写￥：xxxxxxxxx元）此价格下，包含该房屋的相关配套设施有：

  第三条、乙方于本合同签订时支付定金人民币（大写）xxxxxxxxxx元整（小写￥：xxxx元）。甲方同意该定金在办理完房产过户手续前由丙方代为保管。甲方自本合同签订时将【售房保证金】人民币xxxxxxxxxx元整或《房屋所有权证》交由丙方代为保管，作为对房屋的真实性提供担保。

  第四条、付款方式：甲乙双方同意使用本条的第

  1、一次性付款：乙方应在立契的当日，向甲方付清全部房款，同时定金冲抵房款并转为物业交割保证金，仍暂由丙方保管，待物业全部及时、完整交割完毕时，甲方凭买卖双方平方米（以上内容以《房屋所有权证》登记为准）。乙方自愿购买甲签字的物业交割清单及有关单据，向丙方领取物业交割保证金。

  2、按揭贷款：甲、乙双方于签订合同后，应共同到贷款银行办理相关按揭贷款手续，按揭所需费用由乙方承担。乙方应在立契时将首付房款人民币（大写）xxxxxxxxxx元整（小写￥：xxxxxxxx元）交付甲方，剩余房款人民币（大写）元整（小写￥：元）由银行放贷之日向甲方支付。以上款项具体金额以贷款银行确定的金额为准，如果贷款银行确定的贷款金额少于本合同约定的贷款金额，乙方应当在首付房款交付时一次性补足。定金冲抵首付房款的同时转为物业交割保证金，仍暂由丙方代为保管，待物业全部顺利交割完毕后，甲方凭买卖双方签字的物业交割清单及有关单据，向丙方领取物业交割保证金。

  第五条、立契过户时间：甲、乙双方应在本合同签订之日起个工作日内，共同到房管局立契并办理房产过户及相关手续。

  第六条、甲方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

  第七条、交付房屋：

  1、甲方应在收到除物业交割保证金之外的房款之日起合同项下之房产及其它相关配套附属设施，并保证在立契之日起日内将该房产名下所有户口全部迁出。

  2、乙方应在接收房产的同时进行物业交割验收，如果甲方怠于办理物业交割，经乙方书面通知后十日内仍不予办理的，乙方凭借书面通知的证据可向丙方要回物业交割保证金，甲方同意按照此种方式办理，并同意丙方将上述物业交割保证金交与乙方。

  3、交房时甲方应保证以下设施的正常使用，并完整地交付给乙方（如有不符，甲乙双方同意暂扣物业交割保证金）：本条款内所有房屋的设施及水电、气、暖、物业费等交付情况由乙方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由甲方结清。自交付之日起，房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用由乙方自行承担。

  4、在签订本合同之日起，甲方应维持房屋现状，不得改变。若交付房屋时，房屋状况与本合同约定的房屋状况不符，甲方应当恢复原状，如果经乙方书面通知后甲方仍不恢复原状的，则视为甲方放弃全部物业交割保证金，此时丙方有权直接将物业交割保证金交付乙方。律法规之规定交纳有关税款及相关费用，甲方负担总税费用的百分之﹪，乙方负担总税费用的百分之﹪。丙方的佣金由甲方支付人民币（大写）元，乙方支付人民币（大写）元。依据《^v^合同法》及其他相关法律、法规之规定，在本合同经甲、乙、丙三方签字成立时，甲乙双方应向丙方及时、足额支付佣金。因甲、乙任一方违约或双方违约，而导致本合同解除或终止履行，三方确认按以下方式支付佣金：单方违约时，由违约方承担全部佣金，甲乙双方同时违约时，各负担总佣金的一半。

  第八条、甲、乙双方共同到郑州市房地产交易管理部门办理产权过户手续时，应依国家相关法

  第九条、甲乙双方同意共同委托丙方代为办理房屋交易相关手续，并商定签订本合同时，由乙方向丙方支付代办费人民币贰仟元整。

  第十条、如乙方采用按揭贷款方式付款，则房屋过户后，乙方应按约定按时办理抵押登记和贷款手续。

  第十一条、违约责任：

  1、甲方若违反本合同第五条的约定，则视为其单方解除合同，应双倍返还乙方交付的定金（原交丙方代为保管的定金，甲方无权要回，丙方有权将定金直接交付乙方，除非三方达成新的协议）。

  2、乙方若违反本合同第五条的约定，则视为其单方解除合同，其无权要求返还定金（丙方有权直接将定金、房屋产权证或售房保证金交付甲方，除非甲、乙、丙三方达成新的协议）。

  3、如甲、乙双方均违反本合同第五条的约定，在甲乙双方各向丙方支付本合同约定总房款1%的佣金后，丙方应将房屋产权证或售房保证金退还甲方，同时将保管的定金交与乙方。

  4、甲乙双方立契后，如甲、乙任一方未按本合同的约定履行相关义务，每逾期一日，违约方应向本合同房屋买卖的守约方支付本合同约定总房价款1‰的违约金。

  5、房屋过户后，如甲方应按本合同约定履行交房义务，每逾期一日，甲方应当向乙方支付本合同约定总房价款1‰的违约金，若逾期30日甲方仍不履行，乙方将行使房产所有权人之权利，并且乙方有权依前述之约定获取违约金，同时甲方同意该款由丙方直接从物业保证金中扣取交付乙方，如物业交割保证金不足，不足部分甲方仍须偿付。

  6、如乙方未按照本合同第十条的约定及时履行义务，每逾期一日，乙方应当向甲方支付本合同约定总房价款1‰的违约金，并赔偿甲方因此所在成的损失，若逾期30日乙方仍不予履行，甲方有权解除合同，乙方应承担房屋交易过程中所发生的全部费用。

  7、任何一方当事人违反本合同相关约定，守约方应当凭生效的法院判决书、调解书或仲裁裁决书、调解书从丙方处领取或收回本合同中约定的定金、物业交割保证金、佣金、售房保证金或房屋产权证，除非甲、乙、丙三方达成新的协议。

  第十二条、其他约定事项（须经三方协商一致，可以变更以上条款）：

  第十三条、如果本合同第十二条的约定与其他条款的约定不一致，以第十二条约定的内容为准。

  第十四条、争议解决方式：本合同在履行中如发生争议，由丙方进行调解，调解不成的，双方同意按以下第种方式解决纠纷：

  1。提交郑州仲裁委员会仲裁。

  2。依法向人民法院提起诉讼。

  第十五条、本合同如有内容变更或其它未尽事宜，经三方协商一致后，可签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。

  第十六条、本合同自三方签字或盖章之日起生效。本合同正本壹式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，叁份合同具有同等法律效力。

  甲方（公章）：xxxxxxx乙方（公章）：xxxxxxxxxxx

  法定代表人（签字）：xxx法定代表人（签字）：xxx

  20xx年x月xx日20xx年xx月x日

**二手房委托买房合同范本6**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第\_\_\_\_\_\_\_项：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

第四条【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起30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五向买方支付违约金。

第五条【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第七条【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条【付款方式】

买方于月日前一次性付清全部房款。

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方要求买方以未付款项为基数，按日万分之五支付违约金，合同继续履行。

第十条【房地产交付】

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日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;

第十一条【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金，合同继续履行。

第十二条【附随债务的处理】

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。

第十三条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同7日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起7日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条【其他违约责任】

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10%的违约金。

第十五条【不可抗力】

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15日内向另一方提供证明。

第十六条【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十七条【合同附件】

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。

第十八条【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据^v^法律，采取下列第种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁;

2、向房产所在地人民法院起诉。

第十九条【合同数量及持有】

本合同一式4份，卖方1份，买方1份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十条【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房委托买房合同范本7**

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：居民身份证号码：居民身份证号码： 地址： 地址：

依据《^v^合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在辽宁省海城市荒岭区A14号4单元4楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于\_\_\_\_年，房屋结构为框架结构，层高为4层，建筑层数地上6层，建筑面积平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_平方米)。

第二条 价格

双方议定上述房地产按套(单元)计算，每套单价\_\_\_\_元，总价款为人民币，大写： 佰 拾万 仟 佰 拾元整，即人民币小写元。

第三条 付款方式及期限

乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款(人民币贰拾四万元)，由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

第四条 交付期限

甲方应于购房款到账之日起2日内，将该房屋交付给乙方。

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2‰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费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力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总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条 关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的一致同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，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。

第九条 办理房产证手续所产生的一切税费由乙方承担

第十条 本合同之附件均为本合同不可分割部分，具有同等效力。附件包括甲乙双方身份证复印件、甲方拥有房屋合法所有权证明复印件

第十一条 本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，均具有同等效力。

第十三条 合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

甲方签名(签章)： 乙方签名(签章)：

年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日

**二手房委托买房合同范本8**

  根据我国《合同法》的规定，合同的解除包括双方解除和单方解除。双方解除又称协议解除，即当事人双方订立协议，意在消灭有效合同而达成意思表示一致。在这种情形中，当事人双方均可以单方意思表示使合同消灭。而单方解除则包括单方约定解除和单方法定解除。单方约定解除是指当事人双方在合同中约定了某种解除情形，当这种情形出现时，享有解除权的一方以单方意思表示即可使合同消灭，不必征得对方同意。单方法定解除是指法律上有明确规定，当某种情形出现时，享有解除权的一方可依据法律规定直接行使解除权，以达到消灭合同的目的。关于单方法定解除，我国《合同法》有较详细的规定。

>  一、一般的法定解除权《合同法》第94条规定了五种情形当事人可以解除合同。

  1、因不可抗力致使不能实现合同目的。当事人双方均享有解除权，发生不可抗力一方因不可抗力解除合同，不负损害赔偿责任。但须具备以下条件：发生方有证明责任，证明不可抗力已发生；及时通知了对方；不可抗力并非发生在迟延履行时。 ２、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明，不履行主要债务。这种合同的解除要求发生在履行期届满之前，非违约方享有解除权。合同解除后，非违约方可以要求违约方承担违约责任。

  ３、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行。这里强调的是迟延履行的是主要债务和非违约方必须作过催告，而违约方经催告后在合理的期限内仍不履行，非违约方可以解除合同。

  ４、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的\'。这项规定中迟延履行的债务，未必是主要债务，但违约的程度要达到不能实现合同目的，此时非违约方享有解除权。

  以上四项中１、２、４项要求已构成了不能实现合同目的，故非违约方不须经催告即可解除合同，而第３项则要求必须经过催告。

  ５、法律规定的其他情形。

  《合同法》第97条规定：合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。也就是说当依据法律规定行使了合同解除权之后，也相应地获得了其他法律权利。需注意的是因违约发生的解除权，非违约方一方面可以要求解除合

  同，另一方面可以要求违约方承担违约责任，但这里的违约责任仅指法定违约责任，并非合同双方约定的违约责任。

>  二、特别法定解除权在各有名合同中有较详尽、明确的规定。为了便于区分，可以将特别法定解除权分为任意解除权和违约解除权。所谓任意解除权是指不需违约事实的存在，当事人即可依据法律规定行使解除权。而违约解除权则须一方违约，非违约方因此获得解除权。

  １、任意解除权规定在以下法律条文中。《合同法》第268条规定：定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。承揽合同是以当事人之间的信赖关系为基础的，在合同履行中，当这种信赖关系受到破坏时，法律允许当事人解除合同。《合同法》第308条规定：在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以要求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人，但应当赔偿承运人因此受到的损失。货运合同的标的是承运人的运送行为，在货物交付收货人之前，托运人可以根据自己的需要，围绕运送行为对承运人提出新的要求，以达到变更或解除合同的目的。《合同法》第410条规定：委托人或者受托人可以随时解除委托合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由以外，应当赔偿损失。委托合同建立在双方相互信任的基础上。在合同的履行过程中，委托人或者受托人均可单方解除合同。

>  三个条文的共同点是合同的建立都是基于当事人之间的相互信任，而行使任意解除权的一方则要对因行使解除权给对方造成的损失承担赔偿责任。合同的任意解除权还在以下条文中规定，《合同法》第232条、第215条、第236条、第195条、第337条。

  ２、关于违约解除权。《合同法》第69条规定：当事人依照本法第68条的规定中止履行的，应当及时通知对方。对方提供适当担保时，应当恢复履行。中止履行后，对方在合理期限内未恢复履行能力并且未提供适当担保的，中止履行的一方可以解除合同。这是我国《合同法》关于不安抗辩权的规定。法律在给予先给付义务人不安抗辩权的同时，又对行使不安抗辩权作了严格的限制。先给付义务一方应依据法律先中止履行，中止履行的同时，对后给付义务方所存在的《合同法》第68条所列的情形负证明责任。只有当后给付义务方在合理期限内未恢复履行能力且未提供担保时，先给付义务方才能行使解除权。也就是说，先给付义务人在行使单方解除权的同时也承担了一定的法律风险。《合同法》第167条规定：分期付款的买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，出卖人可以要求买受人支付全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的，可以向买受人要求支付该标的物的使用费。这条规定赋予了权利人较宽松的法律环境。《合同法》第203条规定：借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款

  或者解除合同。贷款人对法律赋予的权利可以选择使用。《合同法》第224条第２款规定：承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。此时出租人解除的是其与承租人之间的租赁合同。第一个租赁合同解除后，承租人与次承租人之间的租赁合同亦应终止，承租人对次承租人（不知情的）负违约责任，承租人赚取的差价租金，应作为不当得利返还出租人。《合同法》第233条规定：租赁物危及承租人的安全或者健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍然可以随时解除合同。这条规定的是出租人的质量瑕疵担保义务，违反该义务构成根本违约，承租人可以解除合同。《合同法》第253条第2款规定：承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；未经定作人同意的，定作人可以解除合同。承揽合同双方当事人的权利义务是围绕承揽人的劳动技能和劳动条件展开的，工作成果的质量决定着定作人的特殊合同目的是否能够实现。也就是说，承揽合同有一定的人身性，承揽人不得擅自将承揽的主要工作交由第三人完成，否则定作人可以解除合同。

  综上，《合同法》在赋予了当事人合同解除权的同时，对合同一方行使单方解除权的限制也做了明确的规定。只有准确把握该项权利，才能在审判工作中充分地保护当事人的合法权利，最大限度地实现社会经济效益。

  单方解除合同的程序是什么

  单方解除，即享有合同解除权的一方当事人通过行使解除权而解除合同。解除权属形成权，不需对方当事人同意。只需解除权人的单方意思表示，即可发生解除合同的法律效果。但解除权的行使并非毫无限制，合同法对其行使期限和行使方式均有明确规定。

  关于解除权的行使期限，合同法第95条规定：(1)法律规定或当事人约定解除权行使期限的期限届满当事人不行使，该权利消灭；(2)法律没有规定或当事人未约定解除权行使期限，经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

  关于解除权的行使，合同法第96条规定：(1)一方行使解除权解除合同的，应当通知对方。合同解除通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力、(2)法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，应遵循其规定

  单方解除合同应具备的条件 企业在经营中，常会遇到这样的棘手问题：履行合同，则会给企业带来经济损失；如不履行，又怕承担法律责任。

  面对这种两难的境地，企业该如何应对呢？企业只有充分地了解单方解除合同应具备的条件，才能摆脱困境。

  《^v^合同法》第8条规定：“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或解除合同。”但在合同履行的过程中，如果出现了法定的可以解除合同的情形，一方当事人就可以依法解除合同，终止合同的权利与义务，这就是合同的单方解除。

  《^v^合同法》第94条规定：有下列情形之一的，当事人可以解除合同。

  （一）因不可抗力致使不能实现合同目的。不可抗力指当事人在订立合同时不能预见的、对其发生和后果不能避免并且不能克服的客观条件，包括自然灾害、战争、社会异常事件等。

  （二）在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务。主要债务即次要债务的对称，是指根据合同的约定，当事人应当承担债务的大部分或者对债权人权利有重要或根本性影响的部分。

  （三）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合同期限内仍未履行的。迟延履行是指债务人无正当理由，在合同约定的履行期届满，仍未履行合同债务；或对于未约定履行期限的合同，债务人在债权人提出履行的催告后仍未履行的。

  （四）当事人一方迟延债务或者有其他违约行为致使不能实现合同的。如果合同约定的履行期限或者其他合同条款对当事人权利义务至关重要，一方有违约行为将严重影响到当事人订立合同所期望的经济利益时，当事人可以不经过催告程序而直接单方解除合同。比如季节性、时效性强的标的物迟延交货，则另一方当事人有权单方解除合同。

  （五）应当先履行债务的当事人有确切证据证明对方有下列情形之一的。

  1.经营状况严重恶化；

  2.转移财产、抽逃资金以逃避债务；

  3.丧失商业信誉；

  4.有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形，可以终止履行。终止履行后对方在合理期限内未恢复履行能力并且未提供适当担保的，终止履行的一方可以解除合同。

  （六）法律规定的其他情形。

  1.借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款或解除合同（依据《^v^合同法》第203条规定）。

  2.承租人未经出租人同意转租货物的，出租人可以解除合同（依据《^v^合同法》第224条规定）。

  需要说明的是，当事人单方解除合同的，应当通知对方，合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

  哪些情况可单方解除合同

  依据《^v^合同法》第四十九条规定，具备该条规定的五种情形之一的，当事人可以解除合同：

  一、因不可抗力致使不能实现合同目的。不可抗力是指当事人在订立合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，包括自然灾害、战争、社会异常事件等。不可抗力事件的发生，对履行合同的影响可能有大有小。有时只是暂影响合同的履行，当事人可以通过延期履行实现合同目的，但不能滥用单方解除权。因不可抗力事由而单方解除合同的一方当事人必须承担举证责任，说明自己行使解除权的法律事实已经发生。

  二、在覆行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表示表明不履行主要债务。主要债务是指根据合同的约定，当事人应当承担债务的大部分或者对债权人权利有重要或者根本性影响的部分。

  三、因当事人一方迟延履行主要债务，经催要后合理期限内仍未履行。迟延履行是指债务人无正当理由，在合同约定的履行期限届满仍未履行合同债务;或者对于

**二手房委托买房合同范本9**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.该房屋的土地使用权取得方式^v^√^v^：出让()、划拨()。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**二手房委托买房合同范本10**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！