# 二手房一房二卖合同范本(精选6篇)

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-01-22

*二手房一房二卖合同范本1甲方：乙方：依据《^v^合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿就房屋买卖有关事项达成如下协议：第一条：房屋基本情况乙方购买甲方合法拥有的坐落于第 号，建筑面积 平方米的房产一套。第二条：付款方式1、双方...*

**二手房一房二卖合同范本1**

甲方：

乙方：

依据《^v^合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿就房屋买卖有关事项达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于第 号，建筑面积 平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1、双方议定上述房产出售价格为￥ 元。此价款为甲方净价。

2、以后如有争占、拆迁等所得赔偿与甲方无关一切归乙方所有。

第三条：房屋过户

甲、乙双方应积极配合办理过户手续，过户所有手续费均由乙方负责。

第四条：双方责任

1、甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

第五条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约如乙方不能按期交齐房款定金不退。

第六条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第七条：本合同共 页一式 份、甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲 方： 乙 方：

身份证号： 身份证号：

**二手房一房二卖合同范本2**

卖方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买二手房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方产权证明及其他出售资格证明

房屋产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

原单位批准证明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 乙方所购商品房的面积

乙方向甲方购买二手房建筑面积共\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_平立米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，共\_\_\_\_套\_\_\_\_间。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_幢座\_\_\_\_层\_\_\_号房。

上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积：如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条 价格与费用

按实得建筑面积计算，该房屋单位(售价)(暂定价)为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1。代收\_\_\_\_，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元整;

2。代收\_\_\_\_，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元整;

上述代收税费合计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元整。

第四条 实际面积与暂测面积差异的处理

该商品房交付时，房屋空军部队际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_种方式处理。

1。乙方有权提出退房，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\_\_\_\_\_利率付给利息。

2。每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第五条 付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行(帐户名称：\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_)

1。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元;

2。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元;

3。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_元。

第六条 交接商品房的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。其余房价款在房产产权登记机关办完权属登记手续后\_\_\_\_\_\_天内付清。

第七条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。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，月利息按\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_几天，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1。终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失和与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2。乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第八条 交付期限

甲方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的房屋交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据予以延期：

人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

第九条 甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1。终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2。甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十条 交接与乙方责任。

甲方应书面通知乙方办理交付该房屋手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本事同第七条规定向乙方追究违约责任。

第十一条 交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_\_天后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十二条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十三条 质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作为处理争义的依据。

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑能够投入正常运行：

第十五条 关于产权登记的约定。

乙方在实际接收该房屋之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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。

第十六条 自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该房的下列部位和设施承担质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1。墙面 保修\_\_\_\_\_月;

2。地面 保修\_\_\_\_\_月;

3。顶棚 保修 \_\_\_\_\_月;

4。门窗 保修\_\_\_\_\_月;

5。上水 保修\_\_\_\_\_月;

6。下水 保修\_\_\_\_\_月;

7。暖气 保修\_\_\_\_\_月;

8。煤气 保修\_\_\_\_\_月;

9。电路 保修\_\_\_\_\_月;

第十七条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十八条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十九条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照^v^有关法律、法规和政策执行。

第二十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\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(甲、乙双方不在本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)

第二十一条 本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销房))之日起生效。

第二十二条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第二十三条 本合同自生效之日起\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十四条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**二手房一房二卖合同范本3**

甲方：

乙方：

为了解决乙方住房困难，经甲乙双方与x年三月二日协商同意，达成如下购房协议：

一.甲方自愿将甲方在x县城位于1号区栋三单元502号房(房屋型号：80-1，面积84。65平方米)所有权和使用权转让给乙方，转让费为(￥.00)。

二.转让费付款方式：乙方在甲乙双方鉴定协议之日付给甲方\_\_万元整(￥.00)元，在购房产权转让合同进入公证处之日付给甲方貮万捌仟元整(￥.00)。

三.甲方负责帮助乙方办理所有购房屋产权过户手续，过户手续费一切费用由乙方承担。

四.为解决乙方困难，甲乙双方另行鉴定购房产权转让合同，合同价格暂定肆万元，此购房合同仅作公证及办理房产用，转让费仍以本合同数额，即捌万捌仟元为唯一依据。

五.本合同鉴定之日(即乙方支付陆万元之后)甲方将房屋转由乙方管理，甲方负责结清乙方入住前的水电费，乙方入住后产生所有的费用由乙方自行承担。

六.违约责任

1.甲方在二个月内(即x年5月2日前)未帮助乙方办理房屋产权转户手续，乙方有权终止合同，由甲方退回购房转让金，并承担乙方贷款利息，误工等费用。

2.乙方未按时支付清转让费的，甲方有权终止合同，不再退还乙方已交部分转让金。

七.本合同未尽事宜，双方另行协商。

八.本合同从鉴定之日起生效，甲乙双方共同执行。

甲方签字：

乙方签字：

x年\_\_月\_\_日

**二手房一房二卖合同范本4**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

房屋座落

幢号室号套 数建筑结构总层数建筑面积 用途

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， \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

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嘉兴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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房一房二卖合同范本5**

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

**二手房一房二卖合同范本6**

根据《^v^民法典》《^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乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

甲方(卖方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(预购方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。为多层建筑(共\_\_\_\_\_\_\_层，该房地产为第\_\_\_\_\_\_\_层)，登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，《房地产权证》为准，误差不计。卖方持有房产证，房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。卖方持有经济适用房界定卡，界定卡编号为：\_\_\_\_\_\_\_售房时间为：\_\_\_\_\_\_\_界定卡时间为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，签定本合同后，卖方必须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

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(大写)\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

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。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

第三条附着于该房地产之上的户口

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每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

第四条转让价款

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

第五条交易定金

该房地产交易定金为人民币：(大写)\_\_\_\_\_\_\_元(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：(大写)\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_元)，卖方应出具相应收款收据。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。

第六条 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：(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 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：(大写)\_\_\_\_\_\_元(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第三方监管账户。

2.买方向银行抵押付款

(1)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：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2)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;

(3)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\_\_\_\_日内补足应交款。

2.合同解除，卖方应在解除合同之日起\_\_\_\_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。

第八条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_种(只能选择其中一种)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\_\_\_\_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。

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)其他(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：

上述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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(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。

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.作为房地产附属物品等，其中\_\_\_\_\_等一并交付给买方。

3.交付该房地产钥匙;

第十一条 双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所交纳的楼款,作为违约金。反之，若买方违约，则所交纳的楼款不于退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。

2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

第十二条 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\_\_\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前)，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，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_\_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。

第十五条 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\_\_\_\_\_的违约金。

第十六条不可抗力

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日内向另一方提供证明。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十条 合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第二十一条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天同以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条：合同生效本协议一式\_\_\_\_份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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！