# 房管局有二手房合同范本(合集17篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-01-23

*房管局有二手房合同范本1卖 方(以下简称甲方)：身份证号码：买方(以下简称乙方)：身份证号码：第一条 房屋的基本情况。甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 ;位于第 层，房屋结构为 ，建筑面积 平方米，房屋用途为 ;该房屋平面图见本合同附件一，...*

**房管局有二手房合同范本1**

卖 方(以下简称甲方)：

身份证号码：

买方(以下简称乙方)：

身份证号码：

第一条 房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 ;位于第 层，房屋结构为 ，建筑面积 平方米，房屋用途为 ;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;

第二条 房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为暂测面积。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为准。

第三条 土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为出让;土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条 价格。

本房屋转让按套计价，售价为一口价人民币\_\_\_\_\_元。今后房屋初始登记及房屋过户登记涉及的相关税费由买方承担。

第五条 付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金人民币\_\_\_元整，合同生效后房屋交付前由乙方支付全部房屋转让款(此时定金抵作转让款)。

第六条 交付期限。

甲方应于本合同生效之日起 日内，将其与开发商签订并由房管局备案的《商品房买卖合同》及相关税费凭据交给乙方，并应在收到该房屋全部价款后，将该房屋正式移交给乙方。

第七条 甲方逾期交付房屋的违约责任。

除不可抗力事件外，甲方如未在收到全部房款后三日内将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已支付房价款的日千分之三向甲方收取违约金，逾期超过\_\_\_\_\_天，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。

第八条 关于产权登记的约定。

自乙方实际接收该房屋之日起，甲方有义务协助乙方办理该房屋的权属登记及房屋过户登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在可办理权属登记之日起60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30天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的10%向乙方支付违约金。

第九条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。交易之前发生的未清事项，由甲方承担全部责任。

第十条 本合同履行过程中双方产生争执的，应首先友好协商解决，协商不成需提起诉讼的，双方同意提交信阳仲裁委员会裁决。

第十一条 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，各份具同等法律效力，自双方签字后生效。

甲 方(签字按手印) 乙 方(签字按手印)：

本合同签订日期：20xx年 月 日

**房管局有二手房合同范本2**

不是一次性付款，买家还需要到银行做按揭贷款。去银行做贷款申请需要买卖双方到场，要带上身份证原件、收入证明、买卖合同。申请贷款时直接找到银行的客户经理，说要做房产按揭，他就会帮忙处理。一般来说当天就能够确批复。但有时候也会出现贷款额度不能达到预期的情况，像评估价高的银行需要再评估，一般会延长二三个工作日。

选择银行方面，四大国有银行的贷款额度会较宽松，而且办事效率会高一些。至于利率是否能下浮，每家银行执行的政策基本一致，所以并不需要更多考虑。

风险提示：

①、如果贷款额度达不到预期，买家需要做好支付更多首期款的准备，否则交易不成将造成违约;

②、目前二套房贷有收紧趋势，有可能出现贷款批不下来的情况，那么为预防该情况发生后双方发生纠纷，可以在合同中约定解决方法，例如是解除合同还是赔偿违约金等。

**房管局有二手房合同范本3**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(乙方)：\_\_\_\_

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

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

根据《^v^经济合同法》、《^v^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。

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_层，共\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)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。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_%(不包括±\_\_%)时，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、买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，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。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权年限自20\_\_年\_月\_日至20\_\_年\_月\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_亿\_千\_百\_拾\_万\_千\_百\_拾\_元整。

第五条付款方式

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(币)\_亿\_千\_百\_拾\_万\_千\_百\_拾\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受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\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_种约定，追究买受方的违约责任。

1、终止合同，买受方按累计应付款的\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2、买受方按累计应付款的\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖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，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一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，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_种约定，追究出卖方的违约责任。

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

2、出卖方按买受方累计已付款的\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3、\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方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。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_%赔偿买受方损失。

第十条出卖方保证

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，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三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。

第十四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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六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)：\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_

**房管局有二手房合同范本4**

甲方：

身份证号码：

住址：

乙方：

身份证号码：

住址：

根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^民法典》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商的基础上就买卖房屋达成如下协议，以兹共同信守执行。

一、概况及转让内容

1、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积平方米的房屋出售给乙方，房屋所有权证书号为\_\_\_\_\_;

二、合同价款

双方商定房地产成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，成交价格已经包括本合同第一条所列全部内容转让之价格。

办理产权过户所需的税费按照国家规定执行，不包含在合同价款中，此费用由乙方承担。

三、合同价款的支付

乙方在本合同签订之日起\_\_日内支付人民币作为定金。

乙方在办理完房屋所有权过户后\_\_日内支付合同价款的全部费用。

四、甲方义务

1、甲方保证该房屋不存在产权纠纷;未设定抵押、未出租、未被查封或存有其他权利瑕疵;甲方保证其对该房屋享有独立处分权;保证该房屋不被他人合法追索。

2、甲方应如实向乙方说明该房屋使用过程中的重大事项，提供购房、物业、公共修基金等手续及合同;结清房屋所有权过户前的有关费用，出示有关交费证明。

3、甲方应当共同与乙方办理房屋所有权、土地使用权过户手续，为过户提供必要的文件、资料和便利。

五、乙方义务

1、按照本合同约定，及时支付房款，如未能在合同规定时间能交付余款，甲方有权终止合同并没收定金。

2、乙方应于甲方共同办理房屋所有权及土地使用权过户、物业移交手续。

六、产权过户及入住

甲乙双方应当在本合同签订之日起\_\_日内共同前往房屋所在地房屋行政管理部门办理房屋所有权过户手续，并按约支付相应税费。土地使用权证的屋所有权证后的两日内由双方共同前往土地行政管理部门办理，并按国家规定支付相应税费。

甲方应当在房屋所有权过户完毕之日起两天内腾退房屋，办理完物业更名等移交手续，结算所有有关费用，以便乙方入住，需要乙方予以协助的，乙方应当协助。

七、违约责任

1、甲方违约

甲方未履行甲方义务，致使乙方在本合同签订之日起三个月内不能取得房屋所有权或不能正常使用该房屋的，乙方有权解除合同，甲方应当全额返还乙方已经支付的价款，并向乙方支付合同价款\_\_%的违约金。

甲方不如实告知乙方有关情况，存在欺诈行为致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同，并有权要求甲方双倍返还乙方已经支付的合同价款。

甲方未按约结清有关费用，影响乙方正常使用该房屋的，甲方应当自行及时结清有关费用，并向乙方支付未结费用\_\_%的违约金。乙方已经代为支付该费用的，甲方还应当全额返还。

2、乙方违约

乙方未按约支付合同价款的，自支付期满次日起按照未付金额的日万分之支付违约金;逾期超过日的，甲方有权解除合同。

因乙方原因不能办理房屋所有权过户的，甲方履行期限顺延，乙方应向甲方支付合同总金额%的违约金。

八、房屋风险的转移

房屋毁损、灭失的风险自乙方自取得房屋所有权证书之日起移转至乙方。

九、争议解决

在执行本协议的过程中，如甲、乙双方发生争议，先协商解决。协商不成时，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

生效;本合同一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，房屋行政管理部门一份。

甲方：乙方：

**房管局有二手房合同范本5**

甲方（卖方）：xxx性别：x身份证号：xxxxxxxxx

乙方（买方）：xxxx性别：x身份证号：xxxxxxxxxxxxxxxx

丙方（中介方）：xxxxxxxxx

根据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委托丙方作为独家中介方，向甲、乙双方房屋买卖及提供中介事宜达成以下协议：

一、房屋基本情况

1、甲方有位于的房屋壹套（以下简称该房），

2、甲方自愿将该房出售给乙方，乙方亦了解该房屋的所有情况并自愿购买该房屋。

二、该房屋出售价定为人民币元整（￥：xxxxxxx元）。

三、付款方式、时间及内容：

1、乙方分两次付款，并约定在本合同签订当日由乙方支付购房首付款人民币元整（￥：xxxxxx元）给甲方xxxx包含定金人民币xxxxxxxxxxx元整（￥：xxxxxxxxxx元）。

2、第二次付款：待乙方取到房产证后并从银行申请贷款，银行放款当日由乙方把该房屋的剩余购房款人民币xxxxxxxxxxxx元整（￥：xxxxxx元）一次性付清给甲方。如因乙方信誉问题贷不了款，或不配合银行工作，则由乙方负责在收到银行通知后60日内筹备余款付给甲方。

四、甲方必须无条件协助乙方办理上述房产过户手续，房产过户过程中所需交纳的相关费用由x方承担。

五、房屋买卖中介服务范围，期限及中介费收取标准，支付方式及时间：

丙方应向甲、乙双方各收取佣金为人民币xxxxxxx元整（￥：xxxxxxxxxxxxx元），在乙方全额付清甲方房款当日一次性付清。丙方负责办理该套房房产证过户、水电过户手续及银行贷款业务。

六、物业交割

1、甲方应于收到乙方全额房款之日起x日向乙方移交该房及该房屋附属物，并保证房屋结构及水电、房屋卫生等配套设施完整，保持原有装修状况。

2、甲方应结清在移交该房屋前所产生的水电、卫生、物业管理等各项费用。

3、甲方移交该房屋时必须保持乙方购买时原房屋的完整，否则按相应价值直接从房款中扣除。 4在签订购房合同当日，丙方应从乙方首付款中扣除人民币伍仟元整（￥：5000。00元）作为甲方的售房保证金，待甲方结清该房产水电，卫生、物业管理等各项费用，由丙方全额退还给甲方。

七、责任与权力

1、甲方保证该房屋产权的真实性与明晰性，没有权属纠纷或债权债务纠纷（集资房：甲方保证该房屋产权：房产证、个人住房档案及单位同意售房所出示的有效证明的公章的真实性与明晰性，没有权属纠纷或者债权债务纠纷）。

2、甲、乙双方应于本合同签定之日移交办理房屋产权转移登记所需的各项资料，并保证所移交的各项材料的真实性和准确性。

3、甲、乙双方应按丙方通知的时间期限内到丙方指定地点办理各项产权手续，领取有关资料。

4、甲、乙双方均有权对丙方为其提供的房屋买卖期间服务工作进行监督。

5、丙方对物业的交割拥有监督权。

八、违约责任

自签订合同之日起，如甲方违约甲方则按乙方已交付的金额双倍赔偿给乙方，如乙方违约，甲方有权没收乙方已交付全部金额。甲、乙双方无论哪一方违约，违约方须向丙方支付成交房款价格的2%作为佣金、

九、该协议甲、乙双方一经签字立即生效，不得反悔，该协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，均具同等法律效力。

甲方（公章）：xxxxxxxxxxx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x日20xx年x月x日

**房管局有二手房合同范本6**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^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 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 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 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 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。

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 本合同一式三份。甲方一份，乙方一份、房地产交易中心一份。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 双方约定的其他事项：

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

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人(乙方)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房管局有二手房合同范本7**

卖方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方) 身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方) 身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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 甲方所售房屋座落位置、结构、层次、面积、及附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_\_\_ 号\_\_\_\_\_\_栋

2、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米;

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)

2、 甲、乙双方达成一致意见，双方交易所产生的税费由\_\_\_\_\_\_方负担。

第三条 付款方式：

1：签订本合同时，乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为购房定金;\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 房屋交付：

合同签订后，甲方将房屋交付乙方， 因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

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20%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、乙双方各执一份，其他三份交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_和有关部门存档。

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

**房管局有二手房合同范本8**

是的，交房管局一份。二手房买卖合同一般都是一式多份的。标准是要六份。买卖双方各执一份，中介方持一份，到房管局过户时，交房管局、地税局、国税局各一份。

1、看房：买方看房、买卖双方初步洽谈价格、付款方式、交房日期等事项，一般买卖双方产生的所有费用由买卖双方支付;

2、查档：买卖双方持房产证原件或按揭合同原价到房管局查询房子档案;

3、签合同：买卖双方协商房屋价格、定金、首期款、资金监管、贷款申请时间、赎楼费用、过户申请时间、税费支付方式、交房日期、租客情况、佣金的支付时间及比例、违约责任，确定这几大要点后，买卖双方与中介签订三方合同或者买卖双方签订合同，把上述内容写入合同，支付定金给中介公司;

4、卖方同担保公司到公证处进行公证，卖方委托担保公司办理相关事务;

5、资金监管及贷款申请：买方支付首期款到按揭银行资金监管账号(一般是原贷款银行，如果换其他银行会多出一些费用)，买方及担保公司与银行签订资金监管协议及相关文件，买方向银行提出贷款申请，银行同意贷款后出具贷款承诺书给买方)，约7～8个工作日左右;

6、赎楼：买方向担保公司支付担保费用后，担保公司向原贷款银行申请赎楼，担保公司向银行出具赎楼担保，进行赎楼及注销抵押登记手续，约5个工作日左右;

7、房屋过户：买方同担保公司去当地产权登记中心递交房产过户申请，担保公司领取回执，需5个工作日;

**房管局有二手房合同范本9**

本合同当事人

售方(简称甲方)： 身份证号： 电话： 购方(简称乙方) 身份证号： 电话：根据《^v^经济合同法》、《^v^城市建设房地产管理法》及其他有关法律、法规在甲、乙双方平等、自愿、协商一致的基础上，就本房销售、购买达成如下协议，望共同遵守履行。

第一条、房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于单元6层2号 ，位于第 6 层，共 壹 套，房屋结构为 混合 ，建筑面积 平方，房屋用途 住宅;房屋所有权号 白云字第地证号 白土20\_\_ 7101。该房屋平面图见本合同附件一，属 二手 房交易。

第二条、该房屋按套计算，售价总金额(人民币)为整 (￥500000元)，含(水、电、闭路、煤气及原有装修模式)。

第三条、付款方式：本合同签订之日乙方一次性付清买房款。

第四条、甲方保证对该房屋享有个人产权比例100%，对甲方的权属乙方通过查阅房产证及相关资料已确认。甲方应保证在交易时该房屋没有产权纠纷、无按揭、无抵押债务。甲方均应在交易前办妥，如交易后有上述未清事项，由甲方承担全部经济责任。

第五条：交房日期：

第六条：1、甲方交房时应交清前期入住所产生的一切费用，确二手房买卖合同保乙方入住为零费用;

2、甲方应将本房户藉迁出，以确保乙方落户。

第七条、房产权转移交纳税费均由乙方承担，甲方不承担任何费用。

第八条、其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第九条、该房的房屋面积以房屋所有权证的面积为准，此合同为最终文本，为确定生效的最终合同。

第十条、合同效力

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、法规执行。

第十一条、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可提交贵州省房屋仲裁委员会仲裁，再协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

第十二条、本合同一式肆份，甲、乙双方签字之日起生效，双方各执一份，均具同等效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

签约地点：观山湖区金华园

签约时间：20\_\_年x月25日

**房管局有二手房合同范本10**

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成以下合同条款:

合同条款甲方自愿将坐落在济南市 区 路 小区 号楼 单元 室(建筑面积 平方米,储藏室 平方米,产权证号 )房地产出卖给乙方,并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写。

乙方在签订本合同时,支付定金 ,即小写 。

乙方支付定金之日起 个月内,向甲方支付首付款(定金从中扣除),首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

办理房产证手续所产生的有关税费由 方承担。

乙方支付首付款后,甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续,待房产过户到乙方名下之时,乙方应向甲方付清全部房款余额。

本合同签订后,如一方违反本合同条款,该方应向对方支付 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款,每逾期一日,应向对方支付五十元罚金,逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定,本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除,不适用本条款。

交付该房产,甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件,并将抽风机一台(型号: ),空调两台(型号: ),热水器(型号: ),浴霸(型号: ),饮水机(型号: ),音响两台(型号: ),凉衣架,房内灯具,前后门窗窗帘、电脑桌一张,橱卫设施, 等让与乙方(含在房屋价值内)。

本协议一式两份,具有同等法律效力,自双方签字之日生效。

附加条款:

甲方(卖方): (印) 身份证号:

住址: 电话:

年 月 日

乙方(买方): (印)身份证号:

住址: 电话:

年 月 日

**房管局有二手房合同范本11**

甲方(即卖方)： 身份证号码：

乙方(即买方)： 身份证号码：

根据《^v^经济民法典》、《^v^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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，另附带\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号车库面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条、上述房产的交易价格为：总价(人民币) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，乙方于本合同签订当日内一次性付清房款给甲方。甲方应于收到乙方全额房款之日起当天内将交易的房产全部交付给乙方使用。

第三条、甲方需在房产证满五年(即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日)之日起的3个月内配合乙方办理完过户手续，过户产生的一切费用乙方承担。

第四条、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，甲方应在三日内将乙方的已付款不记利息返还给乙方，但购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起三日内将已付款及相应银行利息返还给乙方，同时支付乙方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整。

第五条、本合同一式两份。甲乙双方各执一份。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第六条、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。

出卖方(甲方)：

购买方(乙方)：

签订日期：

年 月 日

**房管局有二手房合同范本12**

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

委托代理人：\_\_夏文娟\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_420xx47\_\_\_\_\_\_\_

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

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

根据《^v^合同法》、《^v^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：

**房管局有二手房合同范本13**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）兹为订购货物买卖，双方议定条件如下：

第一条 乙方和甲方订购\_\_\_\_\_\_\_货物，甲方应于\_\_\_\_日内交付乙方。

第二条 甲方如不能照期交付或仅能交付一部分，应于\_\_\_\_日前通知乙方延缓日期；乙方若不同意，可解除合同。

第三条 如因天灾或其他不可抗力，致使甲方不能照期交货或不能全数交付，可延长交货期。但其延期日数应经双方议定。

第四条 买卖价款议定每件人民币\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元，共人民币\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元，于甲方交货同时悉数付清。如乙方不能付清，甲方可停止交货，直到解除合同。甲方因此所受的损失，由乙方赔偿。

第五条 乙方预知届期不能付款的，可于\_\_\_\_日前通知甲方延缓交货日期，倘甲方不同意时，乙方可以解除合同，但如给甲方造成损害，应负赔偿之责。

第六条 甲方所交付货物如与样品不相同时，乙方可要求更换或解除买卖合同，由此给乙方造成的损失，由甲方负责。

第七条 市场价格如有升降变动，各方不得主张增减货物，或借故解除合同。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日买卖合同 篇10卖方(下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方按照《^v^\_\_\_\_市房地产管理法》等规定，已合法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，项目总平面见附件1。甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

第一条 标的第1款 乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋(下称该房屋);该房屋使用功能为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅办公商业)。该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_\_\_层;属框架框架框剪砖混)结构，层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。该房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。计入上述共有公用分摊面积的共有部位详见附件2;虽未计入上述共有公用分摊面积但归全体业主共有公用的房屋和建筑部位详见附件3。除附件

2、3所列项目以外的配套房屋、建筑归甲方所有，甲方可依法行使权利但权利人应当按规划设计用途使用该房屋、建筑物、不得擅自改变其用途。与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件4，该房屋的套型及分层平面位置见附件5，装修装饰及设备标准见附件6。第2款 本契约所称该房屋，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。第3款 甲方已申领\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售许可证》，依法可以销售该房屋。

第二条 价格第1款 乙方购买该房屋以建筑面积计算，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，房款合计(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_)，币种为人民币。第2款 乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

第三条 定金及其处理办法第1款 乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)(小写：\_\_\_\_\_\_\_元)，币种为人民币。第2款 甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

第四条 付款方式及时间第1款 乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。第2款 如乙方违反本契约附件7的约定，乙方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但甲方解除本契约的除外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

第3款 (以下适用于一次性付款)经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款式50%的，甲方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还或乙方按总房款的3%向甲方支付赔偿金。(以下适用于分期付款)经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款20%的，甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约，甲方解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1.甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还;乙方按总房款的39;3%向甲方支付赔偿金。(以下适用于其他付款方式)甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

1.就付款方式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2.如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第五条 (本条适用于预售商品房)预售款的专用第1款 该房屋竣工前，《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。第2款 甲方如将该预售款挪作他用，视为甲方可能丧失履行债务能力;乙方有权中止履行本契约，甲方在30天内不提供相应担保的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方;并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。。

第六条 房屋交付时间第1款 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。第2款 甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2.按照每天万分之五计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。。第3款 甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款3%向乙方支付赔偿金。。

第七条 (本条适用于分期建设、分期验收交付的项目)公共配套设施的交付时间第1款 甲方应按附件4载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配配套设施交付使用。第2款 如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契约的除外：

1.按照每天万分之二计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。\_。第3款 甲方未按前款约定的时间交附件4中第1-6项公共配套设施，经乙方催告后30天内甲方仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1.甲方应于本契约解除后15天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

（1）

（2）

（3）

（4）

（5）

（6）\_。

第八条 房屋交付标准第1款 甲方应按

第一条约定的标准交付该房屋。第2款

第一条约定的该房屋建筑面积为甲方预测，如与实际交付的面积有误差，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按规定的处理办法执行。

2.按规定的处理办法执行。第3款 甲方交付该房屋与

第一条约定标准不符合的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任，但本条前款和第

4、5款另有约定除外;乙方也可以解除本契约：

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并一交付该房屋后30天内与乙方结算。\_\_。第4款 甲方交付该房屋的公共配套设施低于附件4约定标准的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;甲方低于附件4约定标准交付附件4中第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项公共配套设施的，乙方也可以解除本契约：

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2.采取补救措施使其达到附件4约定标准。\_\_。第5款 甲方交付该房屋的装修及设备低于附件6约定标准的，甲方承担上列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任：

1.按有关装饰装修及设备的重置价差价双倍赔偿乙方。

2.在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内采取补救措施使其达到附件6约定标准。\_\_。第6款 乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。\_\_\_。

第九条 工程质量验收第1款 甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。第2款 该房屋交付后，如有关建设工程质量监督机构责令停止使用的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种责任：

1.视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。\_\_\_。

第十条 房屋交接手续第1款 甲方交付该房屋时，应书面通知乙方;乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手续。甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单，即为交付。第2款 若乙方在上述书面通知送达之日起30天内未对该房屋进行验收的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费;该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。\_\_\_。

第十一条 质量保证书和使用说明书甲方交付该房屋时，应当按规定向乙方提供由《质量保证书》和《使用说明书》。

第十二条 房屋保修第1款 保修期按附件8的约定执行，但约定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。第2款 该房屋在保修期内因质量问题造成乙方经济损失的，甲方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定赔偿乙方： 1

1.乙方实际损失。\_\_\_。第3款 该房屋在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定系甲方责任的，乙方有权解除本契约。

第十三条 物业管理(前期物业管理期间订立本合同适用本条款)本合同签订前，甲方就该房屋所在商品房项目的物业管理已与\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订《前期物业服务合同》，并已制定《业主临时公约》。乙方承诺，自愿遵守该《前期物业服务合同》和《业主临时公约》，并按其规定行使权利、履行义务。本合同签订后，业主委员会签订的《物业服务合同》和业主大会制定的《业主公约》依法生效的，乙方按有关物业管理的规定行使权利、履行义务。上述《前期物业服务合同》的主要内容和《业主临时公约》详见附件9。

第十四条 权利瑕疵担保第1款 下述

第三人对该房屋享有下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项权利;甲方保证，该

第三人已书面同意甲方将该房屋出卖给乙方：(

第三人)的抵押权。

2.承租人(

第三人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_的权利。第2款 甲乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理上述

第三人权利：

1.(以下适用于抵押权)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得上述

第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证，并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约，并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的赔偿金。

2.(以下适用于承租人的权利)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内征得上述

第三人同意，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方;并对预收租金按实与乙方结算。\_\_\_\_\_。

第十五条 产权转移手续第1款 该房屋交付后90天内，甲乙双方应按有关规定准备完备的资料，协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。第2款 附件3所列房屋和建筑部位符合独立登记所有权条件的，自甲方向业主或物业管理企业正式移交之日起\_\_\_\_日内，甲方与业主应按有关规定准备完备的资料，协助对方办理该房屋和建筑部位的产权交易及申领权证手续。第3款 如违反前

1、2条款约定，刚不协助方向对方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任：

1.按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计处，不协助方向对方支付逾期期间的违约金。\_\_\_\_\_。

第十六条 通讯一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方;否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

第十七条 期间本契约关于期间的约定适用《^v^民法典》关于期间的规定。

第十八条 生效条件甲乙双方约定，本契约在\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理登记手续后生效。

第十九条 争议解决方式因本契约的订立、效力、履行、变更和转让及终止等发生争议的，甲乙双方应协商解决;协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决

1.人民法院提起诉讼;3456

2.向南京仲裁委员会申请仲裁;

3.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

第二十条 附件及空格部分填写内容的效力本契约未尽事宜，甲乙双方可签订作为附件10的补充协议。本契约的附件是本契约不可分割的组成部分，本契约及其附件内空格部分填写的内容与铅印部分具有同等法律效力。

第二十一条 文字甲乙双方以本契约的汉语文本为正式文本;若其他文字文本与汉语文本有冲突，以汉语文本为准。

第二十二条 合同文本及留存本契约一式\_\_\_\_\_\_\_份;正本二份，甲乙双方各执一份;副本\_\_\_\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产市场管理处一份。甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日附件附件1 总平面图(略)附件2 计入共有公用分摊面积的共有部位(文字描述不详的可以附图说明)

1.分隔墙

2.外墙体一半

3.楼梯间

附件3 未计入共有公用分摊面积但归全体业主共有的房屋和建筑部位(文字描述不详的可以附图说明)

1.物业管理用房附件4 公共配套设施甲方应按下列标准的时间交付与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施：

1.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。附件5 套型及分层平面位置图(略)附件6 装饰装修及设备标准地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天花：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元防盗门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分户门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_附件7 付款方式及时间(略)附件8 保修范围及期限自房屋交付使用之日起，房屋工程质量保修期如下：

1.基础设施、房屋的地基基础和主体结构，为设计文件规定的合理使用年限。

2.房屋防水、有防水要求的卫生间、厨房、房间和外墙面的防渗漏，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

3.供热与供冷系统，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期(不低于2个)。

4.电气管线、给排水管道、设备安装和装修，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。 1

5.墙面、顶棚抹灰层脱落，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

6.地面空鼓开裂、大面积起砂，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

7.门窗翘裂、五金件损坏，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

8.管道堵塞，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月(不低于2个月)。

9.卫生洁具，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

10.灯具、电器开关，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月(不低于6个月)。1

1.房屋白蚁预防，为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不低于1\_\_\_\_\_\_\_\_年)。1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**房管局有二手房合同范本14**

自主交易除了产权问题之外，需担心的第二大问题就是资金监管。无论是通过何种方式交易，首期款必须放银行监管。

怎么操作呢?买卖双方到银行签一份资金监管协议，然后各自在银行开一个账户，约定在买家过户完毕、拿到新出的房产证之后，首期款打给卖方。如果交易顺利完成，银行会把款项打给卖方;如果中间出现问题交易终止，则把首期款再打回给买方。银行提供此项服务，一般会收取单笔500元左右的监管费，但如果你是通过要按揭的银行办理资金监管，则可以省去这笔费用。

公平起见，银行会要求买卖双方在签监管协议时就在放款书上先签字，这样放款时买卖双方不需要亲自到银行，也能避免买家到时候不配合放款给卖家带来困扰。

风险提示：

①、买家要保证首期款通过独立的第三方进行监管，避免资金风险。用首期款为卖家赎楼更是险上加险;

②、倘若放款书没有提前签字，卖家在买家过户完毕之后要及时催促解冻首期款，避免“人走茶凉”。

**房管局有二手房合同范本15**

一、当事人的名称或姓名、住所：主要是指当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况；双方应向对方做详细清楚的介绍或调查；应写明是否共有财产、是否夫妻共同财产或家庭共同财产。

二、标的：本合同的标的，就是双方欲进行买卖的二手房，这是本合同的关键，一定要明确约定。

三、价款：这里也是很主要的内容，主要写明总价款；付款方式；付款条件；如何申请按揭贷款；订金；尾款等。

四、履行期限、地点、方式：

这里主要写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；配合与协调问题；双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有价格上涨、下跌时如何处理。

五、违约责任：这里主要说明哪些是违约情形；如何承担违约责任；违约金、订金、赔偿金的计算与给付；在什么情况下可以免责；担保的形式；对违约金或订金的选择适用问题。

六、解决争议的方式：这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式。需要注意的是，如果双方同意采用仲裁的形式解决纠纷，应按照我国《仲裁法》的规定写清明确的条款。

七、合同生效条款：双方在此约定合同生效时间；生效或失效条件；当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就；生效或失效期限；致使合同无效的情形；几种无效的免责条款；当事人要求变更或撤消合同的条件；合同无效或被撤消后，财产如何进行返还。

八、合同中止、终止或解除条款：按照《民法典》第六十八条、第九十一条、第九十四条之规定，合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件；上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务；解除权的行使期限；补救措施；合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还。

九、合同的变更与转让：在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

十、附件：在此说明本合同有哪些附件；附件的效力等。

最后要特别提醒您的是，为了保证交易过程的顺利，建议您还是找一些有品牌有资质的专业公司进行咨询或是委托，以免浪费不必要的财力、物力。

**房管局有二手房合同范本16**

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》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)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形：

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

**房管局有二手房合同范本17**

双方签订书面协议时，最主要要关注四个方面，是产权情况、房产总价、交易税费及日期，其中要注意的是书面协议里面要明确交易税费双方如何分担。日期也是非常重要，像交定金、过户、交楼时间，确定日期才能够保证交易顺利进行，例如规定赎楼要在45天内做完，首期款在签完合同内7天做银行监管等。

风险提示：

①、如果房产有共有权人，要让共有权人一同签字;

②、如果有租约的，应该让租客签订放弃优先购买权的证明;

③、如果房产有较为贵重的家私家电，最好在附表中对家具家电的情况加以详细描述;

④、如果该房产附有户口，要在签订合同时写明户口迁出的日期及违约条件;

⑤、要明确违约责任，特别是在目前房价上涨的情况下，业主违约的几率增大，明确违约责任才能保障自己的权益。

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！