# 2025年标准二手房购房合同21篇(模板)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2025-02-13

*标准二手房购房合同一地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_买受方：\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_担保人: \_\_\_\_\_姓名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证:\_\_\_\_\_\_...*

**标准二手房购房合同一**

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

担保人: \_\_\_\_\_姓名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址:\_\_\_\_\_ 联系电话:\_\_\_\_\_ 工作单位:\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

第二条

经约定由卖受方无偿为买受方提供\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_楼存放电动车等交通工具,(此处为公用空间)，期限和房屋等同.

第三条

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\_\_\_

第四条 担保人的责任

如遇房屋拆迁而造成买方损失或卖方不赔付的，担保人承担连带保证赔款责任。

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)\_\_\_\_\_\_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\_ 日内，将该房屋付给买方。

第七条

自签订本合同起，买受方即拥有对本合同所指房屋的所有权{永久性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。

第八条

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。

第九条

经出卖方和买方协商电费均按国家收费标准收取,不得加价.

第十条

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税由出卖方向国家交纳，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。

第十一条

若遇房子因拆迁等发生产权变更等，买方全部享受国家或集体的有关赔偿;买方随时可自主出售自己所购房子，卖方不得干预;若遇房屋拆迁，如果国家或集体等对于该房屋的拆迁赔偿高于当初买房款及逐年累计利息的总和，则由国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿直接赔付给买方;如遇低于买方买房时的房款及房款的利息逐年递增的总和则有卖方按当时购房款的百分之十每年递增赔付给买方;(例买时房款十万每年百分之十计。一年之后拆迁就是十一万。两年后拆就是十二万，以此递增……);如遇房屋拆迁国家或集体对于该房屋的拆迁赔偿为买方相同面积的房屋则与卖方无关，卖方不得私自从中获利或私自变卖房屋。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。

第十四条

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，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十五条

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、乙双方同意由人民法院仲裁。

第十六条

本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十七条

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。

出卖方(签章)： \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买受方(签章)： \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

担保人(签章)： \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**标准二手房购房合同二**

出卖人：(以下简称甲方)

身份证号：

受买人：(以下简称乙方)

身份证号：

甲方在娄星区育才路有住宿、餐饮、娱乐、门面经商为一体的综合大楼一栋，取名为“东方明珠”自愿出售。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律法规之规定，出卖人和受买人秉着平等自愿合法互利的原则反复协商，达成一致意见，现就有关事项特签订本合同。

一、综合楼的基本情况

综合楼总计14层：-1层建筑面积329.75㎡;1层建筑面积423.35㎡;2层建筑面积386.26㎡;3层建筑面积574.59㎡;4层建筑面积574.59㎡;5层建筑面积649.93㎡;6层建筑面积649.93㎡;7层建筑面积649.93㎡;8层建筑面积649.93㎡;9层建筑面积649.93㎡;10层建筑面积649.93㎡;11层建筑面积649.93㎡;12层建筑面积649.93㎡;13层建筑面积649.93㎡;共计建筑面积8137.91㎡(包括-1层)。土地面积共计为508.2㎡，另有出让地一宗，使用面积346.5㎡，精确数字以房产证、土地证为准。

二、计价方式与价款

出卖人与受买人约定，综合楼共计14层，总建筑面积为8137.91

3、甲方要将肖伟良房的押金和20\_\_年4月15日以后已收的部分租金，退归乙方所有。

4、甲乙双方签订本合同都要求夫妻双方签字。

六、违约责任

甲方要保证整栋楼没有产权纠纷和债权债务纠纷，因甲方的原因造成不能办理产权过户手续或反口，由甲方负责，除退还乙方第一期购房款壹佰壹拾捌万元整(1180000元)还要赔偿乙方违约金贰佰万元整(20\_000元).签订合同后，如乙方无法定理由不履行本合同规定的义务，乙方的第一期购房款，甲方不予退还。并要求乙方赔偿甲方违约金贰佰万元整(20\_000元)。

七本合同未尽事宜，可由甲乙双方协商解决，该合同一式两份，甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力，签字生效。

甲方：乙方：

担保方：

年月日

**标准二手房购房合同三**

出卖人(甲方)身份证号码：

买受人(乙方)身份证号码：

房屋买卖合同 卖 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方) 买 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲乙双方本着诚实信用、平等、公平的原则就甲方集资建房 权利义务转让事宜，达成如下协议：

一、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号——平方米)

二、 甲乙双方商定转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元， (大写)\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清。

三、 甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方， 该房屋应有一切权利和义务同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、出卖的房屋如因政府规划行为需拆迁，所得相关赔偿的一切 权利自合同生效日起归乙方所有。

六、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有同等约束力，应 严格履行。其权利、义务转移时间追及于甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订的集资建房协议之时。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔 偿损失， 支付对方违约费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元， 大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

七、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

八、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，双方愿向法院申请仲裁。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

出卖人(甲方)：身份证号码：

买受人(乙方)：身份证号码：

**标准二手房购房合同四**

甲方(出卖人)：

身份证号码：

乙方(买受人)：

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见。

第一条各方及保证

甲方并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

八、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用(如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准)。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：乙方签名：

见证方(丙方)：

年月日

**标准二手房购房合同五**

合同编号：

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

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

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》以及别的的有关规律、法规之规则，甲、乙两端在对等、自愿、洽谈一同基础上，然后就乙方向甲方收购的房产签定本合同，以资一同信守与实行。

第一条乙方附和收购甲方具有坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_具有的房产(别墅、写字楼、居处、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详情见土地房子权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产生意的报价为：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，乙方向甲方付出人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与方法：

1、甲乙两端附和以银行按揭方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整央求银行按揭(如银行实习阅览数额缺少前述央求额度，乙方应在缴交税费当日将差额一同付出给甲方)，并于银行放款当日交给甲方。

2、甲乙两端附和以一次性付款方法付款，并约好在房地产生意基地缴交税费当日付出首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩下房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割结束当日交给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将生意的房产悉数交交给乙方运用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分管甲乙两端应遵循国家房地产政策、法规，并按规则交纳处理房地产过户手续所需交纳的税费。经两端洽谈，生意税费由\_\_\_\_\_\_\_方承当，中介费及署理产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承当。

第六条违约责任甲、乙两端合同签定后，若乙方半途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方一切。若甲方半途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_内应以乙方所付定金的\'双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，托付署理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条本合同如需处理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方托付署理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产生意基地一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发作争议的处理方法：在履约过程中发作的争议，两端可通过洽谈、诉讼方法处理。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙两端可另行约好，其抵偿约好经两端签章与本合同同具规律效能。

第十二条两端约好的别的事项：

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

收购方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

署理人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

\_\_\_期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_

**标准二手房购房合同六**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，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1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2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《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方较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1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。

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2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。

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。

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：

现住址：

联系电话：

**标准二手房购房合同七**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

二、委托人授权\_\_\_\_\_\_\_\_办理有关购买商品房 \_\_\_\_\_\_\_\_套的各项事宜。

1.购买的商品房共\_\_\_\_\_\_\_\_套，总面积在\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之内;

2.商品房的购入价应掌握在\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米至\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米之间;

3.商品房所在位置，可在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路以东，\_\_\_\_\_\_\_\_路以西，\_\_\_\_\_\_\_\_路以南，\_\_\_\_\_\_\_\_路以北范围之内选购;

4.其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、委托报酬

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬\_\_\_\_\_\_\_\_元;如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、完成委托事项所需费用

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

五、各项费用的支付方式和期限

委托酬金在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，先付\_\_\_\_\_\_\_\_%;其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度未结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

七、双方当事人的权利与义务

1.委托人在合同生效之后，对授予托人在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商;

2.受托人应认真负责行使委托人授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第 \_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

九、双方议定的其他事宜

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**标准二手房购房合同八**

出售人(卖方)：

身份证：

买受方(买方)：

身份证：

买受方电话：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等、自愿、互利的原则，就下列房屋买卖，订立本合同。

一、房产基本情况

卖方房产(下称该房产)座落于 ，建筑面积平方米。详见 《房屋所有权证》、《房屋结构图》 。

二、卖方对该房产现状的声明

卖方根据国家的规定己依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由卖方承担。(该房产的产权证将于\_\_\_年10月01日前开具出来)

三、买方对购买情况的声明

1、买方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过卖方，在明确卖方所提供的相关资料后自愿签订本合同。买方己亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2、买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

四、房产成交价

买卖双方商定上述房产成交价为人民币(大写) (但交易备案价为)【包括该房产的附属设施、设备等物品】。

五、交易定金

买方应向卖方支付的定金为人民币(大写)： (￥： )。

六、房款交付

合同签订后，买卖双方同意，按以下商定结果，买方给付除定金之外的剩余房款。

1、买方于本合同签定之日起三日内以现金方式支付人民币(大写): (￥： );

七、有关税费

1、买卖过户所涉及所有税、费，均由 买方 承担。

【按有关规定，卖方需付税费：

(1)营业税及附加;

(2)印花税;

(3)个人所得税：

(4)土地增值税;

(5)交易手续费。买方需付税费：

(6)印花税;

(7)契税;

(8)交易手续费;

(9)房屋登记费。其它费用：以实际发生的税费为准。】

本合同在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;政策中未明确缴纳方的，由 买方 缴纳。

2、土地证办理费用：土地证从卖方名下过户至买方名下的全部费用由买方 承担;如房产所属土地为划拨地，则土地出让金由 买方承担;双方约定其他承担方式：

3、配套设施过户费：配套设施的相关证件过户手续费用由 买方 承担。

4、买卖双方商定，对该房产的住宅专项维修资金，按照国家有关规定另行签订过户协议，结余部分随房屋所有权同时过户。

5.买卖双方商定，卖方在交付该房产时，对该房产附随的水、电、煤气、有线电视等度数进行确认，并结清水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理服务费、公共维修金等费用，并经双方签字确认。

八、房屋的交付

卖方在买方支付全部的购房款之日起7日内，将上述房产正式交付给买方，并履行下列手续：

1、卖方在交房前保证维护上述房产的现有固定装修(固定装修指构成该房装修之固定部分，经拆除将破坏设施完整性，包括但不限于地板面、墙体、灯具、水龙头。嵌入式排气扇、壁橱、门、门把、门窗、防盗网、厨卫设施及其它设施等)，在买方接收时移交。

2、买方在接收该房产时对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等约定事项进行验收，交接确认后对该房产及附属配套设施负全责。

3、如双方认为在上述房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品的描述有不详尽之处，可另行补充书面约定，在交接时以书面约定为准，双方仅对书面内容承担责任。

九、房屋权属转移登记

买卖双方同意，自本合同签订之日起至 年 月 日内，双方共同到房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

十、违约认定

1、买卖双方签订本合同后，一方未按合同约定擅自变更或解除合同的，或未按合同及合同相关附件的约定履行义务的，视为违约。2、卖方保证上述房产产权清晰，在房屋权属转移登记前，若发生与卖方有关的产权纠纷或债务纠纷概由卖方负责，如因此造成合同履行障碍，视为其违约;若该房产己出租，卖方未在交房前妥善解决租赁事项的，视为其违约。

十一、违约责任

(一)自违约行为发生之日起，违约方按成交价款每日万分之 三 向守约方支付违约金。该违约金的认定及支付不影响合同在违约行为终止之后继续履行。

(二)自违约行为发生之日起超过 十五 日，守约方即向违约方发出函件促其履约，发函即日起超过 十五日仍未回复并履约的，守约方可解除合同。若卖方违约，则卖方除应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方外，还应向买方双倍返还定金;若买方违约，则卖方应将扣除定金金额的买方己付购房款退还给买方，买方己支付的定金则作为对卖方的赔偿。同时守约方有权要求违约方支付产生的佣金、服务费、交易过程中所产生的其他费用、因违约行为给守约方增加的费用、律师代理费、差旅费等。

十二、合同变更

本合同在履行期间，买卖双方任何一方要求变更合同条款的，应及时通知对方，并征得对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。未征得对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

十三、因不可抗力或政策的改变等原因导致本合同无法履行，买卖双方免责。交易过程中己产生的费用由买卖双方各自承担。根据本条款免责，双方应签订具结报告。

十四、争议解决方式本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决：也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，依法向买方所在当地人民法院起诉。

十五、合同附件本合同未尽事项，可由买卖双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

十六、合同数量及持有本合同经买卖双方签字即生效，本合同一式两份，买方、卖方各执一份，具有同等法律效力。

十七、合同生效本合同自买卖双方签字(或盖章)之日起生效。

第十八、涉及该房产交易的口头的、书面的内容，若与本合同不一致的，以本合同的条款为准。

出售人： 买受人：

电话： 电话：

签约时间：

**标准二手房购房合同九**

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

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

第一条房屋的基本情况：甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地下室一间，面积\_\_\_\_\_\_平方，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该房屋售价总金额为\_\_\_\_\_\_万元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条：付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_(大写\_\_\_\_\_\_)，余款\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：除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，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第八条：签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条：甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_%收取违约金。

第十条：因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条：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、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**标准二手房购房合同篇十**

出卖人(以下简称甲方)：

姓名：\_国籍：\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_地址：\_\_\_联系电话：\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：

姓名：\_国籍：\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_地址：\_\_\_联系电话：\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

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，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

(一) 座落于\_\_\_ ，建筑面积\_\_\_平方米;

(二) 房屋的所有权证号为\_\_\_，国有土地使用权证号为\_\_\_;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

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)。

第三条 乙方在\_\_\_前应向甲方给付定金人民币\_\_\_元整(大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)。

上述定金在乙方\_\_\_付款时充抵房款。

第四条 付款时间及方式

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

具体付款方式为：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 甲方承诺在本合同生效之日起\_\_\_日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

甲方应在\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第六条 甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋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，在本合同生效之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》;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登记手续。

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，其土地使用权证所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的，双方约定，该费用由

□甲方承担

□乙方承担 。

除本条已有约定外，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 。

第八条 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。

第九条 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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 甲方保证已如实陈述本合同所售房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响双方交易的任何法律障碍，有关按揭、抵押、租赁、税项等，甲方均在合同生效前办妥。生效后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条 乙方未按本合同的约定支付房价款的，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，按应付未付房价款的万分之\_\_\_支付违约金。乙方逾期支付房价款超过\_\_\_日，甲方有权解除本合同，甲方在解除合同之日起\_\_\_日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总房价款百分之\_\_\_的违约金。

第十二条 甲方未按本合同的约定履行义务的，按下列约定承担违约责任：

1、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。甲方逾期交付房屋超过\_\_\_日，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除本合同之日起\_\_\_日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。

2、如因甲方的故意或过失造成乙方不能在本合同约定的时间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\_\_\_日内将乙方已付款退还给乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_支付违约金。

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合同的附件均为本合同不可分割的部分。

第十四条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第十五条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，

□提交\_\_\_仲裁委员会仲裁解决

□依法由人民法院诉讼解决

第十六条 本合同一式\_\_\_份。其中甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份，提交房屋权属登记机关一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

签约日期： 签约日期：

**标准二手房购房合同篇十一**

甲方：

乙方：

1、甲方的房屋座落在闵行区碧江路\_\_\_\_弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_平方米。

2、甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为￥460000元(大写：人民币肆拾陆万元整)。

3、双方约定房屋定金数额为￥10000元整(大写：人民币壹万元整)于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。

4、甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。

5、乙方必须在定金支付后\_\_\_\_天内于\_\_\_\_日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款￥\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_)第二期房款为\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_)于\_\_\_\_前支付，余款为按揭贷款方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

6、维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。

7、乙方的按揭贷款由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8、如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

**标准二手房购房合同篇十二**

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[本人][法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照注册号][]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人][]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。[土地使用权出让合同号][土地使用权划拨批准文件号][划拨土地使用权转让批准文件号]为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，[现定名] [暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为[现房][预售商品房]。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[单元][层]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]。

该商品房[合同约定][产权登记]建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，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(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条计价方式与价款。

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，出卖人与买受人约定按下述第种方式计算该商品房价款：

1.按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以[建筑面积] [套内建筑面积](本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------×100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=------------------------------×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第六条付款方式及期限。

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行，

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条交付期限。

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第一一种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，自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，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自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，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条规划，设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**标准二手房购房合同篇十三**

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。

**标准二手房购房合同篇十四**

卖方: 姓名: 性别: 出生日期:

国籍: 住址: 电话: 身份证号码:

买方: 姓名: 性别: 出生日期:

国籍: 住址: 电话: 身份证号码:

买卖双方根据中华人民共和国法律,经过友好协商,自愿制定本房产转让合同,条款如下:

一、卖方有房产 个单元,坐落在 市 第 座 楼 单元,合计面积 平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为 币 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(原楼价为 币佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

二、买方对上述房屋已核实,并审阅了房产权证书及有关资料,同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署,买方当即将房产全部价款交给卖方,卖方在收到该房产价款后,即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后,即携带房产权证书到 市房地产权登记处办理房产权转移登记手续,该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时,概由卖方负责,与买方无关。

六、买方交付房产价款后,而卖方不能交房时,则卖方应即退回房产价款,并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决,如不能解决时,按下列第( )项方式解决: 1.向 仲裁委员会申请仲裁; 2.依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经 市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共 页,一式三份,买卖双方各执一份,市公证处执一份,均具同等效力。

卖方:

买方:

日期：

**标准二手房购房合同篇十五**

合同双方当事人

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

配偶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

《武汉市城镇居民购买经济适用住房资格证明》编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《武汉市经济适用住房管理办法》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以划拨方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_ 、编号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，

规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，《国有土地使用证》编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人经批准，在该地块建设经济适用住房，项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，批准文件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《建设用地规划许可证》编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《建设工程规划许可证》编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《建筑工程施工许可证》编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条经济适用房销售依据

该经济适用房项目经核查批准，准予上市销售。《武汉市经济适用住房销(预)售许可证》编号为：武经房【\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_号。

第三条买受人所购经济适用房的基本情况

1.买受人购买的房屋为住宅，土地性质为划拨用地。所购买的住房为【现房】【预售房】，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_栋【座】\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，户型为\_\_\_\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_\_\_\_个，非封闭阳台\_\_\_\_\_\_\_\_个(见附件一)。

该住房层高为\_\_\_\_\_\_\_\_米，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构。

该住房合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

2.买受人购买的房屋为非住宅，土地性质为划拨用地。所购买的房屋为【现房】【预售房】。买受人所购房屋为本合同第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_栋【座】\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_号房(见附件一)。

该房屋层高为\_\_\_\_\_\_\_\_米，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构。

该房屋合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

3.如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

第四条计价依据、方式与价款

1.该房屋属于政府定价的经济适用住房。

政府定价批准文号为：武价函【 】\_\_\_\_\_\_\_\_号，核定销售基准价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，基准价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_元，核准的楼层调节率为\_\_\_\_\_\_\_\_%，实际销售价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元×(1±%)=\_\_\_\_\_\_\_\_元，合计总金额为：\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.该房屋属非政府定价的经济适用住房项目内行政划拨土地上建设的非住宅用房。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，双方约定价格为建筑面积每平方米\_\_\_元，合计总金额为\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用。经批准未计入销售价格的代收、代缴费用，经买卖双方协商达成一致意见，同意由出卖人代收代缴时，出卖人必须出示委托收费部门出具的合法委托书及收费标准，且不得加价代收。

第六条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方同意按以下原则进行处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超过3%时，买受人有权退房;

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差=\_\_\_\_\_\_\_\_×100%

因规划设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当在规划设计变更批准之日起15日内签署补充协议。

2.双方自行约定：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！