# 2024年二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形(二十篇)

来源：网络 作者：红尘浅笑 更新时间：2024-06-17

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇一**

过户手续后，张先生再支付房款余额。购房合同还约定张先生向孙\*士支付20000元的购房定金。购房合同签订后张先生依约向孙\*士支付房款及定金。事后，孙\*士丈夫李\*生以妻子转让房屋并未征得他同意而不同意转让该房屋。张先生认为因孙\*士的原因导致双方不能继续履行购房合同，要求孙\*士根据合同的约定向其返还已付购房款并双倍返还定金。律师观点无效合同不具法律约束力

山东诚\*律师事务所杨\*民律师认为：根据法律规定，夫妻双方在处理夫妻共同财产上的权利是平等的，夫妻双方非因生活需要对夫妻共同财产作重要处理决定，夫妻双方应当平等协商，取得共同意见。孙\*士的丈夫李\*生作为房屋共有人，其妻子未征得其同意，也未有其明确授权的情况下转让房屋的，李\*生有权主张孙\*士与张先生签订的《购房合同》无效，其依据主要有：1、《民法典》规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻共同所有。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权;2、《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法典〉若干问题的意见(试行)》规定，共同共有人对共有财产享有共同的权利，承担共同的义务。在共同共有关系存续期间，部分共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效;3、《城市房地产管理法》中更是明确规定，共有房地产，未经其他共有人书面同意的不得转让。

无效的合同自始不具有法律约束力。对责任承担的问题，根据《民法典》的规定，合同无效，因该合同取得的财产，应当予以返还;不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。本案中在确定张先生不是善意第三人的情况下，孙\*士应返还张先生房款及定金。提醒买房先查房屋产权

根据《民法典》、《城市房地产管理法》等有关法律的规定，夫妻一方处分夫妻共有房产的，应当共同处分或征得另一方同意，一方擅自处分的可能被认定无效。而且转让共有房产时未有其他共有权人签字或授权的，房地产管理部门是拒绝办理产权过户手续的。目前二手房交易愈趋升温的同时，买受方在购买房屋时应注意审查出卖方转让的房屋产权情况，如是共有房产的，应要求共有权人共同在合同中签字或提交授权委托书，以保护交易的有效性和稳定性。

案例二

未办出房产证房子能转让吗

李\*士购得一套商品房，但未办出房产证，后李\*士通过中介机构将该房屋转让给张先生，李\*士与张先生签订了一份《购房合同》，约定李\*士将其购买的商品房转让给张先生，张先生先支付90%的房款，在李\*士取得该房屋所有权证书后双方办理产权过户手续，张先生再支付房款余额。购房合同还约定为保证双方顺利签订房屋转让合同，张先生向李\*士支付1000元定金。购房合同签订后张先生依约向李\*士支付房款及定金。后房产证无法办出李\*士要求解除合同。律师观点未办房产证不得转让

山东诚\*律师事务所杨\*民律师认为：根据《民法典》规定当事人订立合同应遵守法律法规，遵守社会公德，不得扰乱社会经济秩序。依法成立的合同自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续才能生效的，应依照其规定。我国法律规定房屋的产权的变更只有在买卖双方办理完过户手续后才发生。

《城市房地产管理法》第三十五条规定：“房地产转让、抵押，当事人应当依照本法第五章规定办理权属登记”，第三十七条规定：未依法登记领取权属证书的不得转让。《城市私有房屋管理条例》第六条规定：“……房屋所有权转移或房屋现状变更时，须到房屋所在地房管机关办理所有权转移或房屋现状变更登记手续”。在没有房产证的情况下李\*士与张先生的房屋买卖合同违反了国家法律规定应系无效合同。本案中双方都有过错，李\*士应返张先生还房款及定金。

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇二**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(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，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_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。

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇三**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，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。

1、房屋地点

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)

2、交易价格

(1)单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，该房屋总面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)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。

3、付款时间与办法

(1)甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(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，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

4、房屋交易

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。

5、税费

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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

6、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。

7、合同主体

(1)甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

(2)乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8、争议纠纷解决

在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

9、其他约定

(1)本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

(2)本合同一式份，甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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

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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇四**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_

甲乙双方经过充分协商，达成以下协议：

一、甲方愿意以人民币拾万仟佰拾元整的价格，将其在区小区号楼单元室楼房住宅，面积平方米及水/电/煤气/暖气等附属设施和地上储藏室壹间卖给乙方。(房屋面积以房屋所有权证书为准，房屋总价格不变)，乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

二、甲方所售房屋所有权证号为号，房屋土地使用权证号为号，契税证号为号。合同签定之日，甲乙双方共同将完备的过户手续交房产管理部门，甲方协助乙方将甲方的房产证、契证、土地证办理成乙方姓名。

三、合同签订时，乙方应于本合同生效之日向甲方支付首付款人民币十五万元。总计二十五万元。剩余款由甲方的名义贷款乙方还贷的方式5年内付完。(若乙方没按要求付款，甲方可以终止合同)甲方应在收到该房屋交工时，将该房屋交付给乙方，此房屋才属于乙方所有。在交付房屋的同时，甲方应将与住宅相关资料如：住宅使用说明书、住宅质量保证书、物业管理合同等文件资料交与乙方。

四、若甲乙双方不能按时交房、交款或未能在规定时间内提供其完备的过户手续，按实际已付款(已收款)的千分之三(日利率)向对方追究违约利息;逾期超过一个月，视为单方解除合同，单方解除合同者，赔偿对方人民币贰万元的违约金;并在三日内退还房屋或已付房款。如甲乙任何一方反悔，由反悔方(违约方)承担所有过户费用及其他损失。

五、在办理乙方房产证、土地证、契证手续中的全部费用由乙方承担。

六、甲方负责帮助乙方协调好与此有关的各个环节。

七、本协议签定后，甲方不得再另行出卖房屋给第三人，如违反此条，应向乙方支付总房款二分之一的违约金并承担乙方装修等其他损失。甲方保证上述房地产权属清楚，由此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

九、本协议签定后。5年内若因物价上涨因数导致房价上涨，甲方不能反悔。不可以涨价。仍按现在的价格36万元人民币为准。

十、本合同共\_\_\_\_\_页，一式二份，甲乙双方各持一份，自双方签字之日起生效。

十一、备注：

甲方(签章)：

乙方(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇五**

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

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

根据《合同法》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。

1、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(面积误差在±5%范围内的不再考虑差价，超出5%的乙方有权解除合同，乙方自愿补差价的除外)，房屋性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、上述房产的交易价格计算方式为：一口价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，价款不再调整。

3、付款时间与办法：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。甲方交付房屋完成后3日内乙方一次性支付剩余款项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4、甲方应于收到乙方定金之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将物业费等费用结清。

5、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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

6、因本合同履行存在违约的，应向对方按照房屋总价的每日千分之三承担违约金。

7、本合同一式三份。甲乙双方各执一份，房屋登记部门存档一份。

8、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决，协商不成的由西安仲裁委员会裁决。双方本合同预留的住址和联系方式作为有效的联系方式。

9、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。

10、双方约定的其他事项：

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

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

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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇六**

买方(购买方)

身份证号码：

联系地址：

卖方(出售方)

身份证号码：

联系地址：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《合同法》等一切相关法律、法规，买卖双方在平等自愿的基础上，就双方买卖房屋事宜签订本合同，并共同遵守。

1、卖方房屋坐落在成都市(该房屋所属楼盘，幢号：，单元：，楼层：，房号：)，房产证丘(地)号为权，建筑面积为平方米，该性质：，所有权人：，目前是否按揭：.

2、卖方保证该房屋的权属证明及身份证明合法有效，在本的同时卖方须将该房屋的权属

证明原件及有关该房屋的一切文件封存，作为之用。

3、经买卖双方协商，该房屋成交价为￥(大写人民币元整)

4、付款方式：

在本合同签订当日买方向卖方交付定金￥(大写人民币元整)经纪方所托管定金￥(大写人民币元整)，作为该房屋的物业交割保证金。

卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇七**

出 卖 人：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

买 受 人：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》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房屋达成如下协议：

第一条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准) 【幢】【座】 【单元】【层】 号房。

该房屋的用途为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋建筑面积共\_\_\_\_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。

第二条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_种方式计算该房屋价款：

1.按建筑面积计算，该房屋单价为(\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_元，总金额( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

2.按套内建筑面积计算，该房屋单价为(\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_元，总金额( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

3.按套(单元)计算，该房屋总价款为(\_\_\_\_币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

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

第三条 付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_种方式按期付款。

1.一次性付款 。

2.分期付款 。

3.其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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\_\_\_的违约金。

第四条 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房屋交付买受人使用：

1.该房屋经验收合格。

2.该房屋经综合验收合格。

3.该房屋经分期综合验收合格。

4.该房屋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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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房屋交付买受人使用，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\_\_\_的违约金。

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

第五条 交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。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，由出卖人承担全部责任。

第六条 产权登记

出卖人应当在房屋交付使用后\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_项处理;

出 卖 人：

买 受 人：

\_\_\_月\_\_日\_\_

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇八**

卖方(以下简称甲方)：

姓名：\_\_\_(身份证号码)：

地址： 联系电话：

共有人： 姓名：\_\_\_(身份证号码)：

地址： 联系电话：

买方(以下简称乙方)：

姓名： (身份证号码)：

地址： 联系电话：

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

第一条 甲方自愿将其座落于\*\*区路号\*\*小区号楼号，建筑面积\*\*平方米， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

第二条 甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币\*元整大写：人民币\*\*万元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方\*\*元整，付款方式为银行转帐。

第三条 甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

第四条 所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

第五条 在政策和法律允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

第六条 物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日(或\*\*年\*\*月止)。

2、协议签定之日后(或\*\*年\*\*月起)由乙方负责。

第七条 协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

第八条 甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙双方不得违约。

第九条 违约责任

如甲方违约：

甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料;

如乙方违约：

乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条 本协议未尽事宜，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。

第十一条 甲、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉讼。

第十二条 该协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇九**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(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，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款

人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_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 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

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

第八条 本合同如需办理公证，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，甲方委托代理人一份，乙方一份,厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

代表：

经 办 人：

日期：

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

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：

(一)。房屋状况：房屋座落：建筑面积：平方方米用途：住宅

2、房屋所有权证号：

3、土地使用权证号：

二、甲乙双方商定成交价格为人民币元，(大写)乙方在甲乙双方在本合同签字后先付定金元，在甲方交乙方房屋时再付清剩余价款，

三、甲方在年月末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、以前，出卖的房屋如存在任何纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，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、本合同所产生的全部税费及办理有关手续的费用均由乙方负责。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，双方均有权向有管辖权的法院起诉。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门、房管部门各一份。

甲方：(签名或盖章)

乙方：(签名或盖章)

中证人：(签名或盖章)

签订日期：年月日

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十一**

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》、《武汉市房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分 房地产预约买卖

第一条 拟转让标的

卖方拟转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_元)。

第二条 房地产产权现状

该房地产产权现状为以下第\_\_\_\_\_\_\_种

1.该房地产没有设定抵押，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2.该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3.该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_\_\_\_\_\_日内与担保公司签订服务合同，办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准;卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记日期之前自行赎楼。

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

第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为

1.该房地产没有租约;

2.该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_)，租期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自\_\_\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

② 卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条 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。

第五条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

第六条 交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(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：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

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。

第七条 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：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(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：

第八条 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：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(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：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(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：

第九条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(含追加首期款)，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，按日万分之四支付违约金，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。

但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

第十条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十一条 合同生效

本合同自三方签字(盖章)之日起生效。

本合同不作为申请房地产转移登记的依据。

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

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

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人助理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十二**

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：

身份证号： 身份证号：

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》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，就乙方购买甲方出售的房产事宜，签订本合同，以资共同遵守执行。

第一条 甲方同意出售甲方所有的位于苏州张家港市\_\_\_ \_\_小区\_\_\_\_\_\_号楼 \_\_\_\_\_\_\_室的房产(普通住宅)给乙方，房屋面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(自行车库 平方米)，房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房屋所有权证(复印件)详见本合同附件一。

甲方保证此房产一切情况介绍属实，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售。

乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条 甲、乙双方同意上述房产的成交总价为人民币\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)。

本合同签定前，乙方向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_元(大写： \_\_\_万元整)作为购房定金，该购房定金在本合同签订生效当日自动抵作购房价款。

第三条 付款时间及方式:

1、甲乙双方约定于 年 月 日至张家港房地产交易中心办理过户、缴交税费，办理过户前乙方支付首付款(含定金)即人民币\_\_\_\_ \_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)给甲方，甲方出具首付款收据;

2、甲方同意乙方通过向银行申请人民币\_\_\_\_ \_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)贷款的形式支付第二期房款。乙方应于签订本合同次日起20个工作日内向银行申请贷款，签订一切相关合同，办理其他一切相关手续。甲方应准备好办理按揭手续所需资料，积极协助乙方办理银行按揭贷款。

3、若乙方贷款申请未获银行审核通过，则甲、乙双方任何一方均有权单方解除本合同。本合同解除后，甲方已经收取的款项(扣除定金后)应当于合同解除次日起3个工作日内返还乙方，除此之外，甲、乙双方互不承担违约责任。

4、第二期房款的支付时间以贷款银行的实际放款日期为准，若乙方申请的贷款额度不足，则乙方应当于实际放款日起 日内将差额补足并支付给甲方。

5、本合同项下乙方对甲方的付款以人民币的形式汇至甲方指定的以下账户。乙方付款

所发生的银行手续费等由乙方承担，乙方付款到达甲方的指定账户后，乙方完成付款义务。

甲方指定的账户：

开户银行： ;

账 号：

户 名： 。

6、甲方中任何一人以任何形式收到本合同项下由乙方支付的任何款项，均视为甲方全体收到该款项。

第四条 办理过户及房屋交付

1、甲方应于收到乙方购房首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)并且双方签订《尾款支付协议》后当日内为乙方办理本合同项下房产过户手续。

2、甲方应于收到乙方第二期房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整)后 日内，将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费承担

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，该税费由乙方承担。

第六条 风险转移，房屋装修装饰、附属配套设施设备、相关物品及费用承担

乙方已对房屋构造、装修装饰、附属配套设施设备、相关物品(详见附件二)等情况做充分了解，房屋装修装饰、附属配套设施设备、相关物品的风险自房屋交付之日起转移给乙方。

本合同第二条所列交易成交价格，包括房屋装修装饰、附属配套设施设备、相关物品(详见附件二)的价格，甲方不得拆除以上设施并保证以上设施均可正常使用，如在交接之日有遗失或损坏，按照该设备市场价赔偿。

交付之日前，根据有关规定应付的与房屋有关的费用包括但不限于水、电、煤气、供暖、通讯、有线电视、物业、宽带费等各项费用由甲方缴清。

第七条 权利和义务

1、甲方应积极协助乙方办理房产过户以及银行按揭贷款等手续。

2、甲方确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

3、甲方确保本合同项下交易的房屋不存在产权纠纷、权利瑕疵及关于房屋税费、银行抵押、户口等未清事项。

4、甲方承诺在交易的房产全部交付给乙方后 日内迁出在此房产名下的全部户口。

第八条 合同的变更、终止

1、本合同生效后，未经双方协商一致，达成书面合同，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充合同，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

2、在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本合同：

发生不可抗力事由，一方在超过 天期限后仍无法履行其主要义务时;或双方经协商一致同意终止本合同;或法律、行政法规及本合同约定的其他情形。

发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本合同自书面终止通知到达对方时终止。

凡在本合同终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本合同终止的影响。

第九条 违约责任

1、本合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款(不计利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的\_\_\_\_\_\_\_日内将双倍定金及已付款(不计利息)返还给乙方。

2、甲方逾期交付的，自逾期之日始，按日向乙方承担房屋价款\_\_\_\_\_\_\_%的违约金;逾期超过 \_\_\_\_\_\_\_日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按本款约定支付违约金，返还已付转让价款及同期银行利息。

3、甲方未按约定时间办理房屋和房屋公共维修基金过户，经乙方书面通知甲方\_ \_\_日内办理，逾期不办理的，乙方有权解除合同，并要求返还双倍定金及已付款。

4、甲方未按约定办理过户手续的，每逾期一日向乙方违约金\_\_\_\_\_\_元。

5、任何一方逾期\_\_\_\_日以上未履约的，视为悔约。违约方应按本条第一款之规定承担责任，但双方另有约定的除外。

6、因甲方原因(虚假承诺)导致合同无效或者无法继续履行的，应双倍返还定金并赔偿乙方因此遭受的损失。

第十条 不可抗力

1、本合同所指不可抗力系指:地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的\_\_\_\_日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

第十一条 争议的解决

甲、乙双方就本合同的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议，甲乙双方可选择向张家港市人民法院提起诉讼。

本合同的有效性、解释、履行和争议解决应适用中华人民共和国现行法律、行政法规之规定，其他未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ \_\_\_共\_\_\_\_\_\_人;

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_共\_\_\_\_\_\_人。

第十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

甲方共有人 乙方共有人

甲方共有人身份证号码： 乙方共有人身份证号码：

签订日期： 签订日期：

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十三**

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

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

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：\_\_\_\_\_\_，余款\_\_\_\_\_\_元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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十四**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（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，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_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 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

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

第八条 本合同如需办理公证，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，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地 址：

邮 编：

电 话：

法人代表：

代 表：

经 办 人：

日 期： 年 月 日

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十五**

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

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

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：(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落

幢号室号套(间)数建筑结构总层数建筑面积(平方方)用途

2、该房屋的土地使用权取得方式\"√\"：出让、划拨。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_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(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_

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

二手房交易合同(二)

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《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，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权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为”\_\_\_\_\_\_号”，房屋土地使用权证号为”\_\_\_\_\_\_号”;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构;

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_。

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)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施费用);

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_日内，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交易税费，并向甲方支付购房款10%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2‰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10%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五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：乙方(签章)：

住址(工作单位)：住址(工作单位)：

联系电话：联系电话：

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十六**

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

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

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，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，均遵照中华人民共和国有关法律、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

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十七**

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(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，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_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 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

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

第八条 本合同如需办理公证，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，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据《中华人民共和国民法典》、《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，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房屋，达成如下协议：

第一条甲方所卖房屋位置、结构、面积、附属设施：

1、甲方所卖房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、甲方所卖房屋为结构,建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3、甲方所卖房屋附属设施有:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第二条房屋价格：

甲、乙双方协商一致，甲方愿将上述房屋、储藏室、附属设施以人民币共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的价格转让给乙方永久性使用和拥有，不论市场价格如何变动，永不反悔;该房屋及储藏室占用范围内土地所有权一并转让给乙方。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在收款时应主动向乙方出具收据。

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，将房屋交付乙方使用。交付后，上述房屋的占有权、使用权、处分权、拥有权均归属乙方。

第五条责任和义务：

1、甲方保证上述房产合法、权属清楚、土地使用权合法、未用作抵押或担保、未被查封，且其共有人对出售无异议;若交易后发生该房屋交易前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。由此给乙方造成的全部经济损失，由甲方负责赔偿。

2、甲方把房屋及储藏室钥匙交给乙方，并在双方在场的情况下，由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，则甲方完成房屋交付。届时该房产应无任何房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费、垃圾处理费等。

3、甲方保证该房产结构合理，没有向乙方隐瞒任何安全隐患;甲方保证该房屋不存在漏水、管道老化、用电线路不达标、墙体有裂纹等严重影响乙方居住的情况;若甲方故意隐瞒实情，一旦该房屋给乙方的居住造成严重影响或给任何居住在内的人造成人身伤害时，甲方应无条件退还乙方的全部房款，并承担相应的法律和民事责任。

4、房屋一旦交付乙方，乙方即拥有对上述该房屋、储藏室的永久所有权和使用权，并且乙方有权转让他人或让子女继承，甲方不得以任何理由收回。

5、房屋交付后，甲方应协助乙方办理房产证，当需要甲方出示相关证件或证明时，甲方不得以任何理由拒绝;办理房产证的相关费用由乙方承担。

6、若政府部门规划布局需要拆迁该楼房时，甲方应及时通知乙方，并且甲方保证房屋拆迁款和土地赔偿金全额归乙方所有。

7、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0天以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同。

第六条户籍迁移：

若甲方已将户口落户于该房屋，甲方应在本合同生效后\_\_\_\_\_\_日内将其落户于该房屋的户籍关系全部迁出。

第七条其他未尽事宜：

本合同如有内容变更或其他未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，可签订补充协议，补充协议应采取书面形式，且与本合同具有同等法律效力。

第八条争议解决办法：

本合同若在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方均可向当地人民法院提起诉讼。

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

本合同签订日期为：贰零壹年月\_\_\_\_\_\_日。本合同一式六份，每份都具同等法律效力。甲、乙双方各执两份，见证人每人一份。

若甲乙双方同意以上各条款，请签字、摁手印。

甲方：

乙方：

见证人：

日期：

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇十九**

卖方： \_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号：\_\_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号：\_\_\_\_\_\_

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》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 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为”\_\_\_\_\_\_ 号”，房屋土地使用权证号为”\_\_\_\_\_\_ 号”;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_\_\_ 号，为\_\_\_\_\_\_ 结构;

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_ 平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_ 。

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)\_\_\_ 拾\_\_\_ 万\_\_\_ 仟\_\_\_ 佰元整(含附属设施费用);

2、 甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

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

第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后 \_\_\_ 日内，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交易税费，并向甲方支付购房款10%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2‰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10%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 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

住址(工作单位)：

住址(工作单位)：

联系电话：

**二手房买卖无效合同 二手房购房合同无效的情形篇二十**

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。(含地下室\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_平方米)

二、乙方于该合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付\_\_\_\_\_\_\_万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除\_\_\_\_\_\_\_万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于公司、法人、通讯方式发生改变，该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找