# 最新二手别墅买卖合同(7篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-08-07

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。二手别墅买卖合同篇一（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_立合同...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**二手别墅买卖合同篇一**

（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_立合同人

（以下简称乙方）：甲乙双方因借款事宜，经充分友好协商，达成如下协议：

一、乙方向甲方借到现金人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_，不另立据，以此合同为借款凭据。

二、借款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。届时此借款可由乙方或保证人之一的从：公司账号存款归还或以现金方式归还。

三、届时未能返还，乙方除付资金使用费外，并每天按揭款总额的0.3%支付违约金给甲方，直至借款全部还清之日止。

四、本契约书的债权，甲方可以自由转让于他人，乙方不得异议。

五、担保方保证人为确保契约的履行，愿与乙方负连带返还借款本息及违约责任（包含其他追索损失），并完全同意由法院冻结、查封、扣押乙方和保证人的等值财产。

六、本人（乙方）及担保方郑重陈诺：保证不动用、不挪用、不侵占这笔借款，乙方与其他方之间的债务纠纷与甲方无关，乙方必须保证将此借款归还甲方并保证配合甲方收妥全额借款为止。否则将视为诈骗犯罪行为，承担法律责任。

七、乙方向甲方保证，此借款仅用于银行临时存款，乙方决不能挪作它用，也不能以此存款做任何形式的担保。同时乙方向甲方保证自己及相关人和\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司无任何债务和不良贷款，保证此款不被任何单位和个人采取保全、查封、冻结等以及被强制划转。如发生上述情况，则视乙方为隐瞒事实真相，以非法占有为目的诈骗犯罪行为，甲方有权向公安机关报案，追究乙方的刑事责任和其他一切法律责任。

八、本合同如发生纠纷，经双方协商不成的，甲方有权任意指定人民法院提起上诉。乙方无权以管辖权为异议，双方一致选择由甲方所在地的人民法院管辖，如乙方或连带保证人届时逃避致使法院无法送达相关法律文书，双方特别约定为早日实现债权纠纷的解决，甲方有权使用乙方及保证人预留的委托手续，替逃避方聘请律师参与诉讼，签收法律文书。

九、本合同经各方（或代表）签字后生效。

甲方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手别墅买卖合同篇二**

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在公平、平等、自愿、协商一致的基础上，现就乙方向甲方购买其座落于房屋，面积为平方米，权属为私有房产一事，达成如下协议。

一、甲乙双方议定上述房屋成交价为人民币元整，大写为元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币元整，作为购房定金。甲乙双方同意并约定在签定合同日内乙方支付首付款（含定金）人民币元给甲方，剩余房款人民币元应在房屋过户给乙方后日内付清。

二、由于现实原因，本小区房产暂时无两证（房产证，土地使用证），乙方已对甲方所要出售的房产做了充分了解自愿购买该房，经双方协商，甲方在产权证办理完毕之后应在日内通知乙方办理过户，过户所产生的费用由乙方承担，甲方不得借故拖延时间。

三、由甲乙双方协商同意于 年 月 日由甲方将上述房产正式交付乙方。房屋移交给乙方后，其该建筑范围内的土地使用权一并并入乙方使用，如由于国家政策或自然因素等不可抗拒的原因（如：升值，贬值，拆迁等），造成的损失或受益均与甲方无关，由乙方享受或承担。

四、甲方保证对该房屋转让有完全的所有权，无任何家庭纠纷，转让前没有任何抵押、担保、出租、被查封等其他项权项

五、甲方保证该房屋无重大质量问题或瑕疵。

六、甲方在将该房产交给乙方时，甲方保证将一切与该房产附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用已结算，并将相关缴费证件交给乙方。

七、违约责任：乙方中途毁约，不得向甲方索还定金，所签合同终止。甲方中途毁约应将定金退还乙方，另付乙方10%定金数额的违约金，乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每超壹日，由违约方赔偿房价款的千分之一的滞纳金给对方。因本房暂无两证，双方约定甲方收到购房首付款，乙方拿到本房钥匙为交易成功，甲乙双方均不得反悔。若乙方进住后，甲方反悔，甲方除返还乙方所付全部购房款外，另付违约金元，乙方反悔，则无条件搬出，另付违约金元。

八、本房产因暂无两证，其平方面积按计算，将来办证过程中如有测量误差，甲乙双方约定，互不追究，其成交价不变。

八、本合同按照《中华人民共和国经济合同法》进行，一式二份，甲乙双方各执一份，一经签字即产生法律效力。

九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十、其他约定事宜：

甲方：乙方：

日期：日期：

**二手别墅买卖合同篇三**

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

根据我国相关法律规定，经甲乙双方自愿、平等共同协商一致签订本合同，从便双方共同遵守执行。

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋（以下简称该房屋）座落于；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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_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，乙方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

第三条价格。

总金额为元整（）。

第四条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金元整\_\_。，并于过户之日将房款全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第五条交付期限。

甲方应于本合同生效之日，将该房屋的产权证书交给乙方，乙方并于过户之日将房款元整\_\_。付给甲方，甲方将该房屋付给乙方。

第六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。

第七条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。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。

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

第八条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙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。

第九条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳；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。

第十三条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。）

第十五条本合同（经甲、乙双方签字）（经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证（指涉外房屋买卖））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）：

甲方代理人（签章）：乙方代理人（签章）：

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

**二手别墅买卖合同篇四**

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

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

甲方欲出售其名下\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，特委托乙方提供购房人的信息，帮助甲方与购房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：出售房屋的基本情况

甲方房屋位于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本房屋为央产房或经济适用房、房改房，甲方已取得上市出售备案表，可以合法出售。

本房屋用于自住，未出租，无它项权利设置；或，本房屋用于出租，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日终止，承租人已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。（附声明附件）或，本房屋的共有权人\_\_\_\_，其已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。（附声明附件）

第二条：甲方委托事项

1.乙方代为寻找购房人；

2.乙方带领有购房意向的人实际参观房屋；

3.乙方向购房意向人提供甲方房屋情况的`证明文件等。

第三条：甲方义务

甲方保证其有权出售该房屋。如基于该房屋发生任何纠纷，均由甲方负责。

甲方向乙方提供房屋的权属证书复印件，甲方该复印件与原件一致；

甲方向乙方提供房屋钥匙一套。

第四条：乙方义务

乙方应当为甲方寻找合适的买方。

乙方带领购房意向人参观甲方房屋时，不得损坏屋内设施。

乙方对甲方房屋不享有任何的权利。

第五条：委托期限

本合同委托期限为\_\_\_\_月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。

合同期满乙方未找到买家的，本合同终止，乙方向甲方返还甲方提供的材料。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付\_\_\_\_元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条：违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁（选择其一）。

本合同共\_\_\_\_页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

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

**二手别墅买卖合同篇五**

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:

甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有:

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

2、房屋座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,所卖房屋层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_层东户,储藏室 号间。

二、甲乙双方商定价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整,乙方在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日一次付清。

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方,同时将该房屋占用范围内土地使用权(土地使用证)和房屋的相关权益随该房屋也一并转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷(如:设定担保抵押)保证该房屋不受他人合法追究。如有上述问题,由甲方承担全部责任。

五、过户费用由乙方承担,但甲方要配合乙方办理相关手续。

六、上述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。

七、本合同一式两份,甲、乙双方各执一份,双方未尽事宜,协商解决。

甲方:(签名或盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期: \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

乙方:(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期: \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**二手别墅买卖合同篇六**

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

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

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》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，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为下列第\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管

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：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第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)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)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。

第十一条房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房地产钥匙；

第十二条延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条二手房买卖合同的签订在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订。

需办理赎楼手续的，在银行出具贷款承诺函之日，或卖方在赎出房地产证原件并注销抵押登记日起\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订。

第十五条产权转移登记

买卖双方签订\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

第十六条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十七条不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十八条居间服务内容

居间方提供如下服务：

1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房；

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；

3、向买方准确传达或卖方的真实意图(包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项)；

4、接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方；

5、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜；

6、提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务；

7、向卖方准确传达或报告买方的真实意图(包括但不限于房价、付款方式等)；

8、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应交纳的费用等事项提供咨询服务；

第十九条必要费用约定

1、本合同签订时，买方向居间方支付人民币：佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)(不超过买方应交佣金总额的百分之二十)。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

2、本合同签订时，卖方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)(不超过卖方应交佣金总额的百分之二十)。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

如买卖双方最终签订，则居间方所收取的款项充抵买卖双方应当支付的佣金。

第二十条佣金收取

1、居间方在买卖双方签订时，向买方收取佣金(含前条已收取的款项)人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

2、居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向卖方收取佣金(含前条已收取的款项)人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

第二十一条违约责任

1、买卖双方利用居间方所提供信息、条件、机会等，私自签订或者另行通过其他居间方签订，买卖双方应当承担违约责任。居间方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应将向买方所收取的必要费用返还后，可要求卖方赔偿。

3、因买方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应将向卖方所收取的必要费用返还后，可要求买方赔偿。

4、因居间方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应向买卖双方双倍返还已经收取的必要费用。造成买卖双方损失的，应承担赔偿责任。

5、因不可抗力因素，致买卖双方未能签订，居间方应于不可抗力情形消除后五日内退还买卖双方所支付的必要费用。

第二十二条其他约定

本合同与其他文件的冲突解决三方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第二十三条合同附件

本合同共有附件\_\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第二十四条法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；

3、向人民法院起诉。

第二十五条合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_\_份，居间方\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

第二十六条送达

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

第二十七条合同生效

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

**二手别墅买卖合同篇七**

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

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

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

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

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

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