# 最新二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同(二十一篇)

来源：网络 作者：雨后彩虹 更新时间：2024-06-10

*二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同一第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在市 区第【幢】【座】【单元】号的房产，建筑面积为平方米，房产证号为。土地证号为。第二条、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_佰\_\_...*

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同一**

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在

市 区

第

【幢】【座】

【单元】

号的房产，建筑面积为

平方米，房产证号为

。土地证号为

。

第二条、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。

第三条、乙方于本合同签订之日支付甲方50%的购房款 元，（大写）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾 元整。剩余50%的房款由乙方在房产证等权属证照变更后交付之日支付给甲方。

第四条、在本合同生效之日起\_\_\_\_日内，双方到房屋管理部门办理产权过户手续。如遇有节假日，日期相应地推迟。

第五条、甲方在收到乙方全额房款的当日向乙方交付本合同

第一条所列房产及其附属设施的钥匙、水电煤气费缴付专用存折或者其他凭证、有线电视用户证、物业费缴付、宽带使用凭证等所有与本合同

第一条所列房产相关附属设施设备和相关服务的权利凭证。以上按照实际原已有的办理，如原无则无需交付。

第六条、甲方保证在本合同约定的房产办理过户之日前所有水、电、煤气、物业、电话、宽带等所涉及的费用已经结清，不存在欠费。否则，费用由甲方继续承担，并向乙方赔偿由此产生的.损失；甲方保证对该房屋拥有合法的所有权并有权进行处置，不存在任何权利限制和障碍。

第七条、自本合同约定的房产办理交付之日起，所发生的水、电、煤气、物业费用等由乙方承担。

第八条、乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期\_\_\_\_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，并向甲方支付购房款20%违约金。

第九条、甲方未按本合同

第四条、

第五条规定将房屋及时交付使用，每逾期\_\_\_\_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，并向乙方支付房价20%的违约金。

第十条、甲、乙双方达成一致意见，双方交易所涉所有税、费等全部由乙方负担。

第十一条、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成的，向房屋所在地的法院提起诉讼。

第十二条、本合同一式两份，自双方签订之日起生效。甲方： 乙方：【二手房转让合同的范本

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同二**

卖 方： (以下简称甲方)

买 方： (以下简称乙方)

见证方： (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得苏州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县) 的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及苏州市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及苏州市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

第五条 付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、 乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、 乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、 银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，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3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等;

2) 没有固定不可移动装修物品的破坏;

3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;

4) 其它： 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。 办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条 有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：

乙 方：

见证方：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同三**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证/护照)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委托丙方从事房产经济事项达成一致意见，特订立如下协议：

第一条 房屋的基本情况

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

第二条 房屋面积的特殊约定

1、本合同第一条所约定的面积为(甲方暂测/原产权证上标明/房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

2、该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

3、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。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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。

第四条 价格

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

第五条 付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条 乙方逾期付款的违约责任

1、乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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。

2、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。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 甲方逾期交付房屋的违约责任

1、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六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。按本合同规定的

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。

2、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 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。

第十条 保证

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。

第十一条 税费的交纳

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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳。

第十二条 费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第十三条 声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十四条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条 通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十六条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十七条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十八条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、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。

第十九条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资

料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条 合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙、丙三方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同四**

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，为\_\_\_\_\_\_\_结构;

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”，房屋土地证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

甲方所售房屋设施为

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

乙方并于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条

1.甲、乙双方约定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前签订正式的合同，如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同，则视为违约。

2.甲、乙双方共同委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理房产交易过户手续。

第四条 房款支付方式：

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

第五条 房屋成交，中介服务费按以下第\_\_\_\_种方式收取，并于签订正式买卖合同时支付。

1.由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.由甲方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第六条 房屋交付：

甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房户口迁出。

甲乙双方在约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用结清。

同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。

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。

第七条 违约责任：

1.双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。

2.甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。

中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。

3.乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第九条 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。

协商不成的，甲乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 生效说明 本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方一份。

均具有同等法律效力。

自双方签字盖章之日起生效。

第十二条 其它约定事项

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

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

甲方：

乙方：

居间方：

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同五**

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

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

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条甲方转让的二手房位于\_\_\_\_，。甲方已取得该二手房的二手房所有权证，该二手房建筑面积为：\_\_\_\_，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_。

第二条该二手房产权现状为\_\_\_，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条该二手房转让总价格为人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。

第四条甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付\_\_\_\_元人民币的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为\_\_\_\_\_天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将该房产交付给乙方。

第六条乙方应在本合同第五条约定的预订期限前，按下列第\_\_\_\_\_种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。

1、一次性支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将上述房款支付到甲方指定银行账户;

2、按揭支付，乙方在签定《房屋买卖合同》时将购房首期款项支付到甲方指定银行账户，与甲方共同办理房屋按揭手续，并在房屋交付使用前将银行所发放贷款支付到甲方指定银行账户。

第七条有下列情形的，乙方拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋买卖合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第八条有下列情形的，甲方应双倍返还已收取的定金给乙方。

1、甲方房屋产权信息虚假，或者甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的。

2、甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的。

第九条在本合同的第五条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第十条甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日\_\_\_\_\_的比例支付违约金。

第十一条该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起\_\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金。

第十二条按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费契税产权登记费公证费其他\_\_\_\_\_。

经甲、乙双方协商，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由甲方承担，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由乙方承担。

第十三条乙方逾期付款的违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款的，甲方有权要求乙方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担违约责任。

1、要求乙方以未付款项为基数，按每日\_\_\_\_\_的比例向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求乙方支付该二手房总价\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十四条甲方逾期交房的违约责任：在乙方已付清全部房款的情况下，甲方未按本合同第五条约定期限将二手房交付给乙方的，自约定交付日期起至实际交付日止，甲方以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十五条因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，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应当及时告知另一方，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十六条本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同六**

转让人：，身份证号：

住：

受让人：，身份证号：

住：

转让人与受让人在自愿平等的基础上就房屋转让事宜签订如下协议：

1、转让人自愿将其坐落于的房屋转让给受让人，该房屋为农村集体土地，集体土地使用权证号为，使用权人为：,土地面积：，建筑面积：;

其他附属信息：。

2、转让房屋转让总价款为，该款项双方同意按如下支付方式：，。

3、因转让房屋系农村集体土地房屋，故签订协议之日双方应至本村村民委员会进行登记，确认转让之有效，且转让人配合受让人办理土地使用权人变更过户手续。

4、转让人应于本协议签订之日起日内搬离房屋;

5、自本协议签订之日起，受让人即为该房屋的所有权人，享有

转让房屋上的所有权利，若房屋被征用，则房屋及土地面积赔偿款或拆迁回迁安置房屋全部归受让人享有;

6、转让人与受让人均在自愿基础上签订本协议，签订协议后，双方不得应房屋价款涨跌反悔，一方反悔的，支付另一方违约金20万元。

本协议一式两份，双方签订后各执一份。

转让人：

时间：受让人： 时间：

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同七**

甲方(出售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(担保方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议。

第一条丙方分别接受甲方和乙方的委托，就乙方购买本合同第二条所列房屋之事，协助双方办理房屋买卖、过户等相关事宜，监督双方履行合同条款并提供担保。

第二条 甲方所售房屋产权证号及坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构;

2、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_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)，该房屋平面图见本合同附件一;

3、甲方所售房屋所有权证号为

4、甲方出售该房屋时，亦同时将该房屋已分摊的土地使用面积和土地使用期限完全转让给乙方。

第三条 相关条款：

1、三方达成一致意见，乙方将房款一次性支付给丙方，并由丙方出具相关证明。

2、甲方将上述房屋的销售合同、发票等交易手续的原件交给丙方，丙方转交乙方，并将房屋钥匙、水/电/天然气卡等交给乙方。

3、丙方应将附随的水费、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、车辆保管费等费用结清，单据交乙方确认。

4、三方达成一致意见，《房屋所有权》下发后，丙方负责提供相关的单位证明，协助甲乙双方完成房产证过户手续。

第四条 甲方与丙方承诺：

1、提供的有关上述房屋的信息客观、真实。

2、提供上述房屋的销售合同真实、合法、有效。

3、《房屋所有权》或销售合同上记载的权利人即为该房屋的唯一所有人，该房屋无共有关系或已经过共有人书面同意，并出具共有人对出售该房屋的书面同意书。

4、甲方的上述房屋为可上市并能顺利过户的产权房。

5、上述房屋没有挂靠上学指标和户口。

6、甲方和丙方保证在交易时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方和丙方均在交易前办妥。如交易后发生该房屋交易前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方和丙方承担全部责任。

7、上述房屋的拆迁补偿、置换房屋均归乙方所有，并配合乙方完成相关手续。

第五条 乙方承诺：

1、委托丙方购买上述房屋的意思表示真实;

2、提供的身份证、户口簿等证件、材料真实、合法、有效。

第六条 违约责任：

1、因国家政策或单位规定致使甲乙双方不能完成房产证过户手续时，乙方和丙方应协商解决，达成统一意见并履行后则不视为违约行为。

2、甲方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，甲方应赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和其他相关的损失赔偿。此情况下，丙方应返还乙方支付的全部房款和利息，并赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和相关损失赔偿。

3、乙方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，丙方有权提出解除本合同，乙方所支付的费用无权要求丙方返还。

4、丙方违反本合同约定的义务和承诺，致使本合同无法正常履行即构成违约，丙方应返还乙方支付的全部房款，并赔付违约金(乙方支付房款的30%)、装修费用和相关损失赔偿。

5、一方违约他方有权决定是否解除本合同，如守约方决定不解除本合同，违约方承担上述违约责任，并不免除继续履行本合同的义务。

第七条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第八条 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。

第九条 本合同在履行中发生争议，三方应本着互让互谅的原则协商解决。协商不成的，可依法向本合同签订所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 补充协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 本合同自甲、乙、丙三方当事人签字或盖章之日起生效。

第十二条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等的法律效力。

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

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同八**

卖 方： (以下简称甲方)

买 方： (以下简称乙方)

见证方： (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得苏州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县) 的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及苏州市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及苏州市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

第五条 付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、 乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、 乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、 银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，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3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等;

2) 没有固定不可移动装修物品的破坏;

3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;

4) 其它： 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。 办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条 有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：

乙 方：

见证方：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同九**

本协议双方当事人：

转让方(以下简称甲方)： 工作单位：

住址： 身份证号：

受让方(以下简称乙方)： 工作单位：

住址： 身份证号：

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条 转让房屋的基本情况转让房屋(以下简称该房屋)位于兰州市 区 路 号 单元 层 室，房屋结构为 ，建筑面积平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积 平方米。

第二条 转让价格双方商定该房屋转让价格为(人民币) 元整，大写(人民币) .第三条付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款 元(大写 );剩余房款 元(大写)在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付甲方应于本合同生效之日起日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，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，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 房屋过户房屋交付乙方后，甲方应当在 时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条 甲方的承诺保证甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条 违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任;逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由 仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十**

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，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，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(一)座落于北道三马路“永生家园” 号楼 单元 室，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、楼梯等，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。

第二条 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及钥匙的移交

按套计算价款，房屋总金额人民币(肆拾玖万元整{包含家具})。

一、 房价款的支付方式：房价款分两次付清;

二、 支付时间为：

第一次付款：乙方在20\_年 月 日前付给甲方定金(人民币， ) 元，(大写) 元。(定金在乙方最后一次付款时充抵房款)。

第二次付款：乙方在20\_ 年 月 日付给甲方人民币， ) 元，(大写) 元;

三、乙方房价款付清后，甲方将房屋钥匙、房产证、原始发票及契税发票移交乙方。

第四条

1、甲、乙双方定于乙方在房款付清之日，正式交付该房屋钥匙。

2、甲方协助乙方向有关部门申请办理房屋产权的过户手续。

第五条 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。

第六条 乙方房款全部付清后，甲方须及时交付房屋钥匙给乙方，甲方如果违约，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按日1‰计算的赔偿金给乙方。逾期超过30天，乙方有权解除本合同。

第七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1‰计算的违约金给与甲方。逾期超过30天，甲方有权解除本合同。

第八条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋钥匙正式交付之日起转移给乙方。

第九条 该房屋钥匙正式交付前，物业管理、水、电等相关杂费，由甲方支付清后方才交接给乙方。

第十条 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。

第十一条 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 。

第十二条 本合同一式叁份。其中甲方留执壹份，乙方留执壹份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关壹份。均具有相同的法律效力。

第十三条 其他约定事项 第十四条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

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

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十一**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋转让事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 转让双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，转让双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条 成交价格和付款方式

(一)经转让双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小 写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订后，买方向卖方支付全部购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整，(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。卖方收到购房款以后，必须按照买方要求的时间、地点配合买方办理更名过户手续，不得以任何理由推脱，否则买方有权退房，卖方承担全部损失和价款支付之日起每天\_\_\_\_\_的利息。

第五条 权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并支付每天\_\_\_\_\_\_利息作为补偿。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条 房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方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，卖方应支付房价总款10%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电 信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条 房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后3日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、转让双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、按本合同规定办理户口迁出手续 ;

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户 ;

6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条 本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，转让双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，转让双方承担税费的具体约定如下：

1、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(如有);(10)提前还款罚息(如有)。

2、买方需付税费：(1)印花税;(2)契税;(3)产权登记费;(4)房地产交易服务费;(5)《房地产证》贴花;

3、其他税费由转让双方各承担一半：(1)权籍调查费;(2)房地产转让合同公证费(如有);(3)评估费;(4)保险费(如有);(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳 相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

第十条 违约责任

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在30日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向买方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在30日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的， 依法向房屋所在地人民法院起诉;

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除， 应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方：

买方：

合同签订日期：20\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

(一)房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220v】【380v】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_kw】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线(数字、模拟)】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【adsl】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

(二)房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、其他：

(三)房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙(或磁卡)】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》 】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十二**

出让方：：

买受方：：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立此二手房转让合同范本。

第一条：本二手房转让合同范本中甲方房屋坐落于 ，建筑面为 平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。

各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本二手房转让合同范本生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用。

第十一条：本二手房转让合同范本一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十三**

二手房转让合同 篇7

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立此二手房转让合同范本。

第一条：本二手房转让合同范本中甲方房屋坐落于 ，建筑面为 平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年(自 年 月 日起至 年 月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本二手房转让合同范本生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本二手房转让合同范本一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十四**

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

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

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。

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

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十五**

出让方：(以下简称甲方)：

买受方：(以下简称乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产出让于乙方事宜，订立本合同。

第一条：甲方房屋坐落于 ，建筑面为平方米，其中实际建筑面积为 平方米，公共部分及公用分摊面积为 平方米，该房屋土地使用期限为 年(自年 月 日起至 年 月 日止)。

第二条：甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金包定总额为 元。

第三条：因该房产系 单位分房，现甲方尚未取得房屋产权，经双方协商，乙方于 年 月 日支付甲方 元作为该房屋使用权转让金，待房屋产权确定并经房产部门准于上市后，本使用权转让金即转为房屋的买卖价款。

第四条：乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时甲方应腾房并将该房交于乙方使用，如甲方单位提出异议由甲方协调解决。

第五条：本房屋现有水、电、暖气、煤气、闭路电视附属设施，如甲方单位收取费用，该费用由甲方承担，其他设施费用由乙方承担。

第六条：乙方同意甲方单位选取的物业单位进行管理，甲方按其实际使用时间承担相关物业管理费用，房屋交付乙方使用后费用由乙方承担。

第七条：甲方房产在有权上市销售后，在乙方催告办理权属变更登记 日内，应持房产证与土地使用权证及其他有关证明与乙方共同办理相关权属变更登记。各自费用由甲乙双方分别承担。

第八条：在权属未变更以前，甲方不得再行就该房产进行买卖、抵押等处分行为。

第九条：本协议生效后，除不可抗力外，甲方应按照约定将房屋交付乙方使用并保证甲方使用，房屋修缮等问题如需甲方单位办理乙方应予协助。

第十条：如甲方未按照约定交付房产于乙方使用，甲方除返还乙方支付的使用权转让金并支付使用权转让金的利息(按照日万分之四的利率自支付转让金之日起计算)。

如乙方在使用房产至办理房权变更手续前，甲方提出收回房屋使用权，甲方要支付乙方的使用权转让金、利息(计算方式同上)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第十一条：本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方签字确认后生效。

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

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十六**

本协议双方当事人：

转让方(以下简称甲方)： 工作单位：

住址： 身份证号：

受让方(以下简称乙方)： 工作单位：

住址： 身份证号：

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条 转让房屋的基本情况转让房屋(以下简称该房屋)位于兰州市 区 路 号 单元 层 室，房屋结构为 ，建筑面积 平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积 平方米。

第二条 转让价格双方商定该房屋转让价格为(人民币) 元整，大写(人民币) .第三条 付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款 元(大写 );剩余房款 元(大写 )在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付甲方应于本合同生效之日起 日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，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，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 房屋过户房屋交付乙方后，甲方应当在 时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条 甲方的承诺保证甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条 违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任;逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20 %的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由 仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**二手房转让合同的法律效力 房屋二手转让合同篇十七**

甲方(转让方)：

身份证号码：

地址：

电话：

乙方(受让方)：

身份证号码：

居住地址：

电话：

根据国家法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于 的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为 平方米，土地使用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于 年 月日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为 ，房地产权共有(用)证号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为( 币) 元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第一期房款( 币) 元整。

乙方于 年 月 日前支付第二期房款( 币) 元整。 最后一期付款( 币)元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接

双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方(币) 元整的违约金。

第七条 税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条 合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第 种方式解决：

1、提交 仲裁委员会仲裁。

2、依法

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