# 买卖二手房的协议(十三篇)

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2024-08-27

*在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。买卖二手房的协议篇一本人(法定代表人)姓名：身份证：地址：联系电话：委...*

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

**买卖二手房的协议篇一**

本人(法定代表人)姓名：

身份证：

地址：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

买方(以下简称乙方)：

本人(法定代表人)姓名：

身份证：

地址：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

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，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 平方米，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协议附件一，房号以附件一上表示为准)。

该商品房分别为本协议第一条规定的项目中的：

第 幢 层 号房。

第 幢 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(大写)(小写 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(大写)(小写 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，房屋实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(账户名称： ，账号： )：

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。其余房价款在房地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

乙方如未按本协议第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本协议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协议。届时，甲方有权按下述第 种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止协议，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，协议继续履行。

3.

第八条 交付期限

甲方须于 年 月 日前，将符合本协议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协议或变更协议外，甲方可予以延期：

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

2.

3.

第九条 甲方逾期交付的违约责任

除本协议第八条规定的特殊情况外，甲方如未按本协议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。按本协议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协议，乙方有权按下列第 种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止协议，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，协议继续履行。

3. 。

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协议第六条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合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

在乙方付清本协议第六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，乙方有权按本协议第九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、设备标准达不到本协议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议的依据。

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：

1. 。

2. 。

3. 。

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;

10. 保修 月;

11. 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存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十八条 本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十九条 本协议之附件均为本协议不可分割之一部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议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 本协议在履行中发生争议，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、乙双方不在本协议中约定仲裁机构，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 本协议(经甲、乙双方签字)(经 公证(指外销房))之日起生效。

第二十二条 本协议生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止协议的，除双方签订补充协议外，责任方须按本协议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 本协议自生效之日起 天，由甲方向 申请登记备案。

第二十四条 本协议连同附表共 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)

法定代表人: 法定代表人:

代理人(签字): 代理人(签字):

年 月 日 年 月 日

**买卖二手房的协议篇二**

范本卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。。

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。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，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,\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

见证方：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

**买卖二手房的协议篇三**

出卖人：\_ \_\_

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

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ 共有权人：\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

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

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】，坐落为：\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_5\_层，其中地上\_5\_层，地下\_0\_层。该房屋所在楼层为\_5\_层，建筑面积共\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_，共有权证证号为：\_\_×\_\_，填发单位为：\*市国土资源和房屋管理局\_。

房屋共有权人同意签署本合同。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】方式获得。

(三)该房屋性质为：商品房。

(四)该房屋的抵押情况为：该房屋未设定抵押;

(五)该房屋的租赁情况为：出卖人未将该房屋出租。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\*000.00 元(小写)，\_\_万\_ 元整(大写)。

(二)买受人采取下列方式付款：在本合同签署之日，买受人一次性向出卖人支付全部购房款。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

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】由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 收到全部购房款当日 前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1、出卖人与买受人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;

2、买卖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。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任 除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，自

第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付

(二)逾期付款责任

买受人未按照本合同约定的时间付款的，自约定的应付款期限届满之次日起至实际

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买按照\_ 同期人民银行基准贷款\_利率付给利息，并按买受人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，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费。 本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记 出卖人按照买受人要求，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。 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\_\_五\_\_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【所有权转移】之日起转移给买受人。 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。

第十四条 本合同共\_4 页，一式\_三\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_一\_份;买受人\_一\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份。

出卖人(签名)：

共有权人(签名)：

签订地点：

买受人(签名)： 签订地点：

**买卖二手房的协议篇四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （以下简称甲方）乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （以下简称乙方）甲乙双方经过友好协商，本着平等互利，共同发展的原则，乙方委托甲方买卖如下商品:

一、合同标的

（1）买卖品名：

（2）买卖数量：

（3）品质规格：

（4）买卖价格范围：

（5）包装：

二、委托买卖期限

三、甲方责任

（1）甲方按照乙方每次最终传真件标明的品种、价格、数量、买卖期限，在甲方所属的《中国钢铁产业网》发布买卖公告。

（2）确定中标人后，乙方按照公告公布的合同与中标人签定购销合同且交易双方分别向我网交纳相当于合同总额 —— %的履约保证金后即意味着甲方已完成乙方的委托交易。甲方向乙方收取合同总额的 — %的委托佣金。甲方佣金的取得从乙方交纳的履约保证金中扣除。

（3）购销合同的签定，由乙方与中标人自行签定，甲方起中介作用。在乙方与中标人签定的`购销合同的执行过程中，如出现经济纠纷，甲方不承担任何法律责任。

四、乙方的权利和义务

（1） 在委托甲方买卖前，乙方必须以书面形式对委托买卖的品种、数量、价格、品质要求、招标期限等内容进行确认。乙方的最终传真件标明的价格和数量作为委托甲方买卖的依据。

（2） 经过甲、乙双方确认的关于每次买卖价格、买卖品种和数量等内容的传真件，将作为本合同的附件，具有同等法律效力。

（3） 在甲方公告后，乙方不得对委托甲方的买卖价格和数量进行任何变动。

（4） 乙方自行与中标人签定购销合同，并向我网交纳相当于合同总额 — %的履约保证金。同时乙方向甲方交纳合同总额的 — %的委托买卖佣金，并允许在履约保证金中扣除。

（5） 对于乙方与中标人出现的贸易纠纷，乙方可委托甲方进行调解。

五、声明及保证乙方在此确认，甲方所属的《中国钢铁产业网》是乙方在合同委托期限内的合法委托买卖代理单位，并严格按照合同条款交纳保证金及佣金。

六、协议期限

（1）本协议自双方签署盖章之日起生效，有效期为 —\_\_\_\_\_\_\_\_年 —\_\_\_\_月 —\_\_\_\_日至 —\_\_\_\_\_\_\_\_年 —\_\_\_\_月 —\_\_\_\_日 本协议期限届满时，双方可就延期问题重新协商。

七、协议的终止

**买卖二手房的协议篇五**

卖方名称：(以下简称甲方)身份证号：

买方名称：(以下简称乙方)身份证号：

甲、乙双方经友好协商，就下列房屋买卖达成如下协议：

一、房屋坐落于北海市四川南路国际新城三栋二单元904号房，面积约为127.48平米。

二、甲方自愿将上述房屋以总价：陆拾万元整(￥600000.00元)售给乙方，乙方同意在本协议签订当日向甲方支付定金，在办理公证买卖当日将房款全部付清。由乙方承担相应过户税费。

三、甲方同意在过户当日一次性结清本套房屋水电费及物业管理等费用，并保证上述房屋不存在产权纠纷。

四、房屋交付使用日期双方协商解决。

五、本协议签订后至过户前，甲、乙双方有一方无正当理由反悔的，须承担违约责任。乙方反悔的，甲方不退付其房屋定金;甲方反悔的，甲方应全额退还乙方房屋定金，并向乙方支付于相当房屋定金一倍数额的违约金。

六、本协议一式两份，经双方确认并签章后生效。甲、乙双方各一份，双方协议具有同等法律效力。

甲方：身份证号：

乙方：身份证号：

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

**买卖二手房的协议篇六**

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

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

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

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

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

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

3、向社会公开销售的经济适用住房;

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

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

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

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当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受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在(约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人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、买卖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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

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

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_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，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

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

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人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，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。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款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

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

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

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

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

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

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\_\_\_\_\_\_\_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【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

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，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

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。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间：\_ \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：

签订地点：

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、吸尘器：

23、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】;

3、【水ic卡】【电ic卡】【气ic卡】;

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【adsl(上网)交费凭证】;

(四)装修装饰情况

(五)关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

(六)该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】

附件二 房屋共有权人对出售该房屋的意见

附件三 房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四 付款方式及期限的具体约定

附件五 《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》

附件六 买卖双方承担税费的具体约定

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】。

**买卖二手房的协议篇七**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

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。

第六条在本合同的第五条约定的预订期限内，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。

第七条甲、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。

第八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。

第九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，甲方有权要求乙方承担违约责任。

本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份。本合同自双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**买卖二手房的协议篇八**

一、 一房多卖情形下，多个当事人均要求履行合同的，怎么处理?

a： 出卖人就同一房屋分别签订数份买卖合同，在合同均为有效的前提下，买受人均要求继续履行合同的，原则上应按照以下顺序确定履行合同的买受人：

(1)已经办理房屋所有权转移登记的;

(2)均未办理房屋所有权转移登记，已经实际合法占有房屋的;

(3)均未办理房屋所有权转移登记，又未合法占有房屋，应综合考虑各买受人实际付款数额的多少及先后、是否办理了网签、合同成立的先后等因素，公平合理的予以确定。

买受人中之一人起诉要求出卖人继续履行买卖合同，出卖人以房屋已转让给他人为由提出抗辩的，法院可以根据案件具体情况决定是否追加其他买受人作为第三人参加诉讼;其他买受人另行提起诉讼要求继续履行合同的，应当依据前款原则协调处理。

二： 当事人先后签订数份合同或签订阴阳合同，对房屋价款和履行方式约定不一致的，怎么处理?

a： 当事人之间就转让同一房屋先后分别签订数份买卖合同，合同中关于房屋价款、履行方式等约定存在不一致，当事人就此产生争议的，应当依据当事人真实意思表示的合同约定继续履行。对于当事人在房屋买卖中确实存在规避税收征管、骗取贷款等行为的，必要时可一并建议相关行政主管部门予以处理。

也就是说，通过签订阴阳合同避税的，避税的条款因违背双方的真实意思表示，而无效，仍应按照实际交易价格履行。

三： 以他人名义购房，借名人与登记人发生纠纷的，怎么处理?

a： 当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予支持。但是，该房屋因登记人的债权人查封或其他原因依法不能办理转移登记，或者涉及善意交易第三人利益的除外。这里的前提是，当事人之间已经就借名购房达成了书面协议，或有证据能够证明借名的事实。且借名人不得以其系实际出资人为由，对方善意第三人，但若第三人知道或应当知道该情形的除外。

四： 一方当事人确实为购房出资，但不能证明当事人之间系借名关系的，怎么处理?

a： 当事人一方提供证据证明其对房屋的购买确实存在出资关系，但不足以证明双方之间存在借名登记的约定，其主张确认房屋归其所有或要求登记人办理房屋所有权转移登记的，不予支持;其向登记人另行主张出资债权的，应当根据出资的性质按照相关法律规定处理。

也就是说，在此情形下，出资人只能向对方当事人主张双方形成借款的债权债务关系，出资人只能要回借款及其利息，而不能取得房屋所有权。

五： 借用他人名义购买经济适用房等政策性保证住房，能否要求登记人将房屋过户至借用人名下?

a： 借名人违反相关政策、法规的规定，借名购买经济适用住房等政策性保障住房，并登记在他人名下，借名人主张确认房屋归其所有或者依据双方之间的约定要求登记人办理房屋所有权转移登记的，一般不予支持。

也就是说，借用人在其本身不符合购买经济适用房等保障性住房条件的情况下，不可能通过借用他人名义购买房屋，而达到规避购买条件，实现购买保障性住房的目的。

六： 房屋买卖合同签订后，买方交付了房款，并实际占有了房屋，能否直接要求确定房屋归其所有?

a： 房屋买卖合同签订后，出卖人未依约为买受人办理房屋所有权转移登记，买受人提起房屋确权之诉，要求确认房屋归其所有的，法院应当行使释明权，告知其应当变更诉讼请求要求出卖人办理所有权转移登记，买受人坚持不变更的，对其诉讼请求，不予支持。

也就是说，卖方未履行办理所有权转移登记手续的行为，属于违反双方买卖合同义务的行为，仍是合同纠纷，并不因为当事人付清了购房款，并实际占有房屋，而可直接要求确认其享有物权。

七： 房屋买卖合同履行过程中，一方当事人根本违约的，违约方是否享有合同解除权?

a： 房屋买卖合同履行过程中，一方当事人构成根本违约的，守约方有权解除合同，违约方不享有合同法定解除权。如果因不可抗力或情事变更等原因，致使合同目的无法实现的，合同双方均有权要求解除合同。

房屋买卖合同签订后，一方当事人不同意继续履行，愿意以承担相应违约责任为代价解除合同，而另一方坚持要求继续履行，经审查合同继续履行不存在现实困难的，应当判决双方继续履行合同，但合同另有解约定金等约定或符合《合同法》第一百一十条规定的法定不能履行或事实不能履行情形的除外。

八： 房屋买卖合同对定金性质约定不明确的，如何处理?

a： 当事人在房屋买卖合同中对定金性质约定不明的，不应视为解约定金。所谓解约定金是指交付定金的一方可以按照约定以丧失定金为代价解除合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价解除合同。

若房屋买卖合同中同时约定了解约定金和违约金，当事人一方已构成违约的，在约定条件成就时解约定金处罚与违约金可以同时适用。

也就是买卖合同没有明确约定定金为解约定金的，就不能视为解约定金，任何一方不得以放弃或双倍返还定金为代价解除买卖合同。原则上定金与违约金是不能并用的，但解约定金可以和违约金同时并用。在《北京高院关于审理买卖合同纠纷的指导意见中》即规定：“当事人同时约定违约金和定金并约定了定金性质的，当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张违约定金和违约金的，法院不予支持;当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张解约定金和违约金的，法院应予支持。”

九： 房屋买卖合同因一方根本违约解除后，守约方可以主张赔偿哪些损失?

a： 房屋买卖合同签订后，因一方当事人根本违约致使另一方订立合同的目的不能实现，守约方要求解除合同，并要求违约方赔偿房屋差价损失、转售利益损失等可得利益损失的，应酌情予以支持，但当事人另有约定的除外。

在认定和计算可得利益损失时，应从守约方主张的可得利益赔偿总额中扣除守约方未采取合理措施不当扩大的损失、守约方亦有过失所造成的损失、守约方因此获得的利益以及守约方取得利益需要支出的必要的交易成本，并综合考虑守约方的履约情况等因素予以确定。

也就是说，守约方可以要求违约方赔偿房屋差价损失、转卖他人所得额外收入，特别是在出卖方一房二卖，出卖人将房屋以高于买受人所出价格，卖于第三人的情形，买受人有权要求从出卖人转售的更高房价款中分享利益。

十： 房屋买卖合同不成立、无效、被撤销后，如何处理?

a： 在买卖合同不成立、无效、被撤销的情形中，形成的是缔约过失责任，而非违约责任，此时，无过错一方所受的损失，主要是信赖利益的损失。信赖利益的损失包括：所受损害和所失利益(当事人信赖合同有效成立而丧失另订其他有利合同的机会损失等)、缔约花费的成本等损失，但缔约过失的损失赔偿数额以不超过履行利益为限。

十一： 房屋买卖合同侵害第三方优先购买权的，如何处理?

a： 房屋的优先购买权，一般因房屋租赁合同，存在房屋共有人等情形而存在，若出租人转让房屋给第三人，侵害承租人优先购买权，承租人请求判决其与出租人在与第三人同等条件下成立房屋买卖合同关系，出租人为其办理房屋所有权转移登记，经审查承租人购买房屋的意思表示真实，且具备合同履行能力的，法院可以支持其诉讼请求，并判决承租人在合理期限内依同等条件支付房屋价款，但法律、司法解释另有规定的除外。法院在审理过程中可以根据案件实际情况要求承租人提供相应的担保以证明其具备合同履行能力。

承租人在诉讼中仅要求法院确认其对房屋享有优先购买权，而不要求行使优先购买权，经法院释明后仍坚持不变更的，对承租人的诉讼请求，不予支持。

也就是说，具有优先购买权的人，提起侵害其优先购买权诉讼的，在诉讼中，必须立即或担保行使优先购买权，而不能只主张侵犯优先权，而不行使优先购买权。即不能自己不买，也不让他人购买。

十二： 房屋买卖中，房产中介在居间合同中，具有什么义务?

a： 房屋中介机构对于房屋权属状况等订约相关事项及当事人的订约能力负有积极调查并据实报告的义务。

房屋中介机构违反忠实居间义务，严重损害委托人利益的，不得要求委托人支付中介服务费用及从事居间活动的必要费用。委托人有损失的，房屋中介机构应当承担相应的损害赔偿责任。

房产中介在居间合同中，主要提供的是订立合同的机会或提供订立合同的媒介服务，尽管房产中介作为非买卖合同当事人，无需对合同承担法律责任，但房产中介应就其提供的订立合同机会或媒介服务负责，若房产中介未适当履行其义务，对存在重大权属瑕疵或其他瑕疵的房屋，本应或能够发现其瑕疵，而仅因其不积极调查等消极行为未发现或未告知合同当事人，那么房屋中介机构不仅可能承担退还居间费的损失，而且还可能会承担其他赔偿责任。

十三： 夫妻一方擅自处分夫妻共有房产的，怎么处理?

a： 出卖人将登记在其个人名下的法定共有房屋，未经占份额三分之二以上的按份共有人或全体共同共有人同意，擅自以自己名义转让给他人，买受人为善意的，可以认定房屋买卖合同有效。

出卖人为夫妻一方，转让房屋行为符合受让人有理由相信夫或妻一方有处分权的，另一方不得以其不同意为由对抗受让人。

此种情形多发生在，存在多个共有人或房屋为夫妻共同财产，但房产登记在一人或夫、妻一人名下，受让人在购买时，已尽到适当审查义务的，已核实房产证登记名称与出卖人名称相符的，不应或不能发现房屋存在共有事实的情形，在这种情况下，应保护受让善意第三人的利益

**买卖二手房的协议篇九**

编号：[\_\_\_\_\_\_\_] \_\_房交合字(\_\_\_\_\_\_\_\_ )号

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

立合同人：

卖方：\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

买卖双方现就下列房地产买卖，订立本合同，共同遵守：

一、房地产座落于\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_街\_\_\_\_巷\_\_\_\_(里、坊)\_\_\_\_号\_\_\_\_房，《\_\_\_\_证》\_\_\_\_证号\_\_\_\_号，测量：\_\_\_\_图\_\_\_\_幅\_\_\_\_地号。

二、该房地产结构\_\_\_\_层，使用土地面积为\_\_\_\_平方米，出售部位为该屋\_\_\_\_楼(栋)\_\_\_\_单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为\_\_\_\_平方米，连同室内附着设施。

三、买卖双方议定交易价为人民币\_\_\_\_元，\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价\_\_\_%\_\_\_\_元\_\_\_\_，(大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)作为定金支付给卖方，余额\_\_\_\_元\_\_\_\_，(大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)，应在\_\_\_\_\_房地产交易所(简称：交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

四、卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

五、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金;卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的\_\_\_%缴纳解除合同登记费给交易所;双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、本合同签订后，凡违反《\_\_\_房地产交易管理办法》(简称：《交易管理办法》)第\_\_条、第\_\_\_条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理办法》第\_\_\_\_\_条、第\_\_\_\_\_条规定处理。

七、本合同自双方签字，经交易所登记后生效。

八、本合同一式三份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执一份，交易所存档一份。合同履行后，买卖双方所执合同应交回交易所备案。

立合同人：

买方或委托代理人(签名)： 卖方或委托代理人(签名)：

日期：

**买卖二手房的协议篇十**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实、信用的原则，经友好协商，根据中华人民共和国有关法律、法规的规定签定本协议，由双方共同遵守。

第一条协议范围内，双方的关系确定为合作关系。为拓展市场更好地、更规范地服务消费者，根据公司的规划，甲方根据乙方的申请和对乙方的经营能力的审核，同意乙方加入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的销售网络。同意乙方在\_\_\_\_\_\_\_省（市、自治区）\_\_\_\_\_\_\_\_\_市（地区）\_\_\_\_\_\_\_县（区）\_\_\_\_\_\_\_地点（商场建筑物）（代理、经销、专卖、批发、零售）专属性经营（\_\_\_\_\_\_\_）品牌\_\_\_\_\_\_\_\_系列产品。

第二条订立本协议的目的在于确保甲、乙双方忠实地履行本协议规定的双方的职责和权利。乙方作为单独的企业法人或经营者进行经济活动。因此，他必须遵守对所有企业法人或经营者共同的法律要求，特别是有关资格的规则以及社会的、财务的商业要求。作为一个企业法人或经营者，乙方应就其活动自负一切风险和从合法经营中获利。乙方不是甲方的代理人，也不是甲方的雇员和合伙人。乙方不是作为甲方委托代表，乙方无权以甲方的名义签定协议，使甲方在任何方面对

第三人承担责任，或由甲方负担费用，承担任何义务。订立本协议并未授予乙方任何约束甲方或甲方有关企业之权利，甲方对本协议任何条款有最终的解释权。

第三条有效期从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，由签约日计。除非本协议提前终止，乙方可在协议有效期满前三个月向甲方提出延长协议合作的书面请求，经甲方同意，可以续签《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合作协议书》。

第四条甲方为使乙方所辖区域更好运营，开发和提供适销产品，保证产品质量符合标准，合理定价，最大限度保证乙方的供应。在本协议期间，甲方承诺，积极协助承担市场物流、组织功能乙方按甲方规划进行市场设计和拓展市场网络。甲方承诺在乙方要求下，可为乙方代办货物托运及相应事项，用乙方要求的方式运输到乙方所指定的地点，其运输、保险等费用均由受益人乙方支付。甲方为乙方提供适当的培训和辅导。作为市场开发和业务拓展必备条件，以保证整个系统持续统一。甲方负责组织品牌宣传，并协同承担市场物流、组织功能的乙方开展区域性的促销活动，最大限度地支持乙方的经营。甲方在作出的广告及推广活动之前，须先将有关活动资料通知乙方，以使乙方能于活动前作出适当准备及加以响应。甲方的品牌和产品及相关的灯箱广告、广告、店铺内外之装潢设计及陈设，由甲方定出形象设计，并为乙方提供相应辅导。

第五条乙方保护甲方的商标等知识产权，规范地使用甲方商标标识。乙方有义务协助甲方打假、市场监管。举报、举证假冒伪劣产品、窜货以及其它不正当竞争行为。协同甲方与当地相关的执法部门进行协调、沟通。乙方只能在甲方授权的区域内开展业务，不得在其它区域销售商品，如未有其它分销商经营的区域，乙方如愿发展业务，必须向甲方申请。乙方只能在甲方所指定的进货渠道进货，不得到其它地方进货。通过市场的细分、有序的管理、合理地分配，有效支持网点商品供应，不得经营其它品牌产品和销售假冒产品。协议有效期内，乙方所属区域内网点的零售价格，在甲方建议价格范围内保持统一，不得随意大幅度调价。乙方有义务为甲方收集所需要的市场信息，或根据甲方的要求进行市场调查，并在规定期限内汇总上报甲方。妥善保存乙方的经营业务记录，以备甲方的核查。

第六条乙方有使用甲方授权范围内的商标、商标标识、形象设计及甲方提供的适当范围的经营技术和商业秘密的权利。乙方具有从甲方指定进货渠道进货并在协议规定的范围内进行销售的权利。具有因甲方提供的产品本身质量问题可无条件退换的权利，但属乙方经营问题则由乙方自理。获得甲方所提供的培训和指导的权利

**买卖二手房的协议篇十一**

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

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

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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。。

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。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：

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管理部门办理完产权变更登记,缴交税费当日支

付首付款人民币\_\_\_\_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。

第四条房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符并提供齐全办理权属变更的全部手续

4、甲方存有公共维修基金的，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用

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:乙方交付甲方定金后，双方依据民法典定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金

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。

第九条本合同一式三份。甲方产权人一份，乙方一份,许昌市房地产交易中心各一份。

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

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

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

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

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

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**买卖二手房的协议篇十二**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号\*)：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_邮政编\*：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编\*：\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号\*)：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编\*：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编\*：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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。

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

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_%(包括±\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_种方式处理：

1.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。

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。

第四条价格。

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

第五条付款方式。

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

第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，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。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，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。

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

第八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。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条甲、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\_\_\_\_\_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。)

第十六条本合同(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。

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

签于\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_

附件一：房屋平面图(略)二：室内附着设施(略)

**买卖二手房的协议篇十三**

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。

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，\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_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