# 2024年二手房屋买卖合同协议(16篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-07-24

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。二手房屋买卖合同协议篇一...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**二手房屋买卖合同协议篇一**

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：

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\_\_\_\_\_\_。

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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房屋买卖合同协议篇二**

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：

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\_\_\_\_\_\_。

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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房屋买卖合同协议篇三**

卖方（以下简称甲方）

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第二条价格：

1、甲、乙双方协商一致，所售房屋总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写拾万仟佰元整）；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费按规定乙方自负担。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日内先向甲方支付首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整），余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰元整）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

双方协议交付时间为，甲方应于乙方完全付清余款当日内，甲方将房屋所有权交付给乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同规定的时间付款，每逾期一天，按照购房总价的3‰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，甲方归还首付款同时由乙方向甲方支付总房价10%的违约金。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

甲方如未按本合同规定的期限将该房屋及时交给乙方使用，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方还归首付款同时向乙方支付总房价10%的违约金。

注：

1、甲方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款、及支付总房款10%的`违约金。

2、乙方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款10%的违约金。

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。甲、乙双方在房屋买卖合同签订后七日内备齐所有办理过户的资料，向房屋交易行政主管部门申请办理房屋买卖权属过户登记相关手续，将房屋所有权证办理至乙方名下。由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期一日，甲方应按总房款的3‰向买方支付滞纳金，逾期超过三十日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。若因乙方原因，每逾期一日，乙方应按总房款的3‰向甲方支付滞纳金，逾期超过三十日，甲方有权解除合同后向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款10%的违约金。

第八条签订合同之后，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有同等法律效力。

第十条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等法律效力。

甲方（签名或盖章）乙方（签名或盖章）

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

**二手房屋买卖合同协议篇四**

出售方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买受方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条甲方声明：

1、甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_市区的房屋所有权证书，证书证号为字第号，房屋结构为，建筑面积为平方米（以产权证上登记的建筑面积为准）。

2、甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

3、甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及\_\_\_\_市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条乙方声明：乙方购买本合同

第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写)拾万仟佰拾元整（元）。

第四条付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)；

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

a.乙方为非贷款客户，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下后，上述房地产成功办理完权属过户登记手续至乙方名下物业后，30个工作日内乙方一次性支付全部房款；

b.乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和。银行贷款部分的房款按银行规定支付；

c.乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付；

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额,乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内，补足购房首付款；乙方所申请的贷款未获批准,乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

4、甲乙双方交易资金划转结算方式双方约定为：甲方自愿授权乙方直接（或委托）将上述购房定金及购楼首期款项划入甲方指定的银行账户,开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_，账户名为：\_\_\_\_\_\_\_，账号卡号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条产权过户

a.乙方为非贷款客户的，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完权属过户登记手续到乙方名下，乙方应当共同配合办理完毕产权过户登记手续；

b.乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内或\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条房屋交付

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、数字电视、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、数字电视、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、数字电视等手续。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，根据\_\_\_\_市规定，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用

第七条甲、乙双方应相互配合向房屋所在区（县）房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，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、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条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\_\_\_\_日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签字之日起生效。

第十一条备注（如备注条款与本合同前述条款有冲突的，与本备注条款为准）

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

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

xx编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_xx编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**二手房屋买卖合同协议篇五**

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋附属物（地下室）面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条

该房屋相应的土地使用权取得方式为国有土地出让，土地使用权年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条

该房屋（包括附属物）总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条

本意向书签订的同时，乙方应向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整。

第五条

甲乙双方约定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前签订正式《房地产买卖合同》或类似合同。

第六条

房价款支付方式：乙方应于房地产买卖合同签订时向甲方支付首付款人人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，乙方根据本意向书支付的定金转作等额首付款；其余房价款由乙方贷款支付，房价款期限以贷款实际放款日为准。乙方贷款审批手续应当在双方约定的过户日后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内办妥。

第七条

房产过户：甲方应于房地产合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_个工作日内，将该房屋的房地产权过户给乙方，并提供相关材料协助乙方办理贷款手续。

第八条

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、税项及物业费等，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。

第九条

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。

第十条

如需通过中介机构办理房屋买卖事宜，中介费用由甲、乙双方分别交纳。

第十一条

本意向书签订后，如乙方提出不购买该房屋，乙方已支付都定金甲方不予退还。如甲方提出不出售该房屋给乙方，应在双方约定的签订房地产买卖合同截止日后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内返还给乙方双倍定金。

第十二条

本意向书内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本意向书中未规定的事项，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

本意向书在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

第十四条

条本意向书经甲、乙双方签字且乙方全额支付定金之日起生效，在正式的房地产买卖合同生效同时失效。

第十五条

条本意向书共2页，一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房屋买卖合同协议篇六**

在二手房买卖中，每遇房上涨或下跌，都会出现卖方或买方违约的情况。诉至法院，有地方法院判决合同有效，双方继续履行合同；而有的法院则判决违约一方承担违经责任，解除双方的买卖合同。

（一）要求继续履行。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。首先当事人一方可要求违约方继续履行合同，如对迟延履行约定了违约金的仍可要求支付迟延履行违约金，如没约定迟延履行违约金有损失的可要求赔偿损失。

但有下列情况的不适用继续履行，当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：

1、法律上或者事实上不能履行；

2、债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；

3、债权人在合理期限内未要求履行。

（二）解除合同，适用定金罚则或要求对方支付违约金。当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

1、定金罚则，如果合同当事人在合同中约定了定金条款，或者另外订立了定金合同，则可以适用定金。以定金方式承担违约责任的做法是：支付定金一方违约时，不得要求对方退回定金；收受定金一

方违约时，应双倍返还定金。其中需要注意的是，定金数额不得超过合同总价款的20％，超过部分将不被视为定金。

2、违约金，如不适用定金罚则适用违约金。当事人在合同中明确约定违约金的数额或者计算方法，并且约定不违法，也无明显不合理的，则适用合同约定的违约金。但如果合同约定的违约金数额低于造成的损失的，当事人可以请求法院或者仲裁机构予以增加；如果约定违约金过分高于造成的损失，当事人可以请求法院或者仲裁机构予以适当减少

3、赔偿损失，在另外一些情况下，违约一方应当承担赔偿损失的责任：

（1）合同当事人没有约定违约金和定金，也没有法定违约金可以适用的，如果违约行为给对方造成了损失，则违约方应承担赔偿损失的责任，数额可由双方商定，或由仲裁机构裁决和法院判决。

（2）虽有合同约定的违约金或者法定违约金，但违约一方支付的违约金不足以补偿损失的，对于不足部分仍应赔偿损失。损失赔偿的金额应相当于因违约给对方造成的损失－－包括合同履行后本可以获得的.利益，但不超过违约一方在订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的最大损失。

按照约定全面履行合同义务是合同履行的一项基本原则。因此，除合同另有约定或出现可单方解除合同的法定情形外，无论是合同签订后的预期违约还是合同履行期届满后的实际违约，如另一方坚决要

求继续履行的，除符合《合同法》第一百一十条规定外，应责令双方继续履行。在履行义务的同时，另一方还有其他损失的，应当赔偿损失。

对于确不能继续履行的，违约方应当赔偿因违约而给对方造成的损失，包括直接损失和预期可得利益损失。其中房屋涨跌损失的确定，可参照以下方式：

（一）双方协商确定的，从其约定；

（二）双方不能协商确定的：

1、原则上可比照最相类似房屋的市场成交价（首先是同幢相同楼层及房型；其次是相邻幢同楼层及房型；再次是相同区域内房屋）与买卖合同成交价之差确定房屋涨跌损失；

2、无最相类似房屋比照的，可通过专业机构评估确定房屋涨跌损失。认定损失的时间点应从保护守约方的利益出发，以守约方的请求为基础，结合合同约定的履行期限届满之日、违约方的违约行为确定之日以及审理中房屋的涨跌情况等，合理确定。

最后，守约方损失的认定还应综合考虑守约方的履约情况、违约方能预见的因房屋价值涨跌而产生的损失以及双方是否已采取必要措施防止损失扩大等因素。

作为长期关注二手房交易的崔新江律师认为，遇到这种情况，守约一方在向人民法院提起诉讼时，最好选择让违约方承担违约责任，解除房屋买卖合同，而不要选择合同的继续履行。理由是：

一般情况下，业主都是以银行贷款按揭形式从开发商手中购房，之后按月供款还贷。在购房时间不长，银行贷款未还完情况下，房产都抵押给了银行。所以，在进行二手房交易过种中，业主要赎楼，买家要申请过户及申请银行贷款等。在办理这些事项时，很多情况下是需要原业主的配合。如果原业主不配合，买家根本完不成二手交易过户的全部程序。

不但如此，在原业主不配合赎楼的情况下，买家就得自行出钱赎楼或找担保公司赎楼。如果原业主另有债务，极有可能被债权人申请查封。或者原业主真接另找买家，把房屋过户他人，使买家落空。 二手房交易中手续繁琐，风险随时可能发生，加之在办理交易中不可能每个原业主不配合的事情都向法院申请强制执行，所以不建议买家选择合同的继续履行。

律师提示：为了防止业主在房价上涨时毁约或买家在房价下跌时退房，建议在签订房屋买卖合同时约定较高的定金或违约金，增加违约成本，违约成本大于或等于房价上涨或下跌的价值时，可避免一方违约情况的发生。

定金只要不超过房价的20%，就会得到法院的支持。

**二手房屋买卖合同协议篇七**

甲方（出卖人）： 乙方（买受人）：

身份证件号码： 身份证件号码：

委托代理人：

身份证件号码：

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：

一、甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_建筑面\_\_\_平方米（附属设施为第六层的阁楼，建筑面积\_\_\_\_\_平方米）；产权证号为\_\_\_\_；使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、该房屋售价总金额为（人民币）为\_\_\_\_\_\_\_\_万元，大写为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整（含附属设施费用）。乙方应已经于本合同生效之日前向甲方支付现金（人民币）\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的`经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得违约，如违约造成的经济损失，由违约方负责，乙方违约定金不退，甲方违约双倍赔款

甲方（签字）： 乙方（签字）：

委托代理人（签字）：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**二手房屋买卖合同协议篇八**

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\_\_\_\_\_\_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、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

四、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。

五、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。

六、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。

七、双方约定的\'其它事项:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监证机关:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**二手房屋买卖合同协议篇九**

甲方(出售方)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

乙方(买受方)：\_\_\_\_\_

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的规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上就房屋买卖事宜达成如下协议：\_\_\_\_\_

第一条 房屋基本情况

1、甲方所售房屋(以下简称该房屋)为楼房/平房，坐落于：\_\_\_\_\_ 。该房屋所在楼层为 层，建筑面积共计 平方米。

2、该房屋规划设计用途为住宅/公寓/办公/商业/其他：\_\_\_\_\_ 。

第二条 房屋权属情况

1、该房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号为：\_\_\_\_\_ 。

2、该房屋性质属于下列第 种情形。

(1)商品房;

(2)已购公有住房;

(3)向社会公开销售的经济适用房;

(4)其他房屋。

3、该房屋抵押情况为第 项：\_\_\_\_\_

(1)该房屋未设定抵押。

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

4、该房屋租赁情况为第 项：\_\_\_\_\_

(1)甲方未将该房屋出租。

(2)甲方已将该房屋出租，承租人为：\_\_\_\_\_ ，租赁期限为：\_\_\_\_\_ 年 月 日到 年 月 日，承租人已放弃优先购买权。

第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_\_人民币(大写) 亿 千 百 拾 万 千 百 拾 元整，(￥ 元)。

2、乙方在签订本合同时支付定金人民币(大写) 亿 千 百 拾 万 千 百 拾 元整，(￥ 元)。

3、关于购房款的支付，甲、乙双方同意按照下述第 项方式履行：\_\_\_\_\_

(1)一次性支付，在房屋所有权转移登记手续办理当日，乙方将扣除定金外的剩余房款一次性全额支付给甲方。

(2)分两次支付，乙方于 将首付款人民币 元(含前期支付全部定金人民币 元) 以自行支付的方式支付甲方;剩余房款人民币 元，乙方在房屋所有权转移登记手续办理完毕当日支付给甲方。

(3)关于贷款的约定：\_\_\_\_\_乙方向( 银行/ 公积金管理中心)申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币(大写) 元(￥ 元)。乙方因自身原因未获银行贷款或公积金管理中心批准的，双方同意按照第 方式解决。

a、乙方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给甲方。

b、乙方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间已发生的及要产生的各项费用由乙方自行负担。

c、本合同终止，乙方支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程发生的各项费用均由乙方承担。

第四条 房屋产权及具体情况的承诺

1、甲方应当保证该房屋没有产权纠纷，因甲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，甲方应当承担相应责任。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、房屋交付之日前所产生的物业管理费、供暖费、水费、电费、有线电视费、燃气费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后(含交付日)所产生的上述费用由乙方承担。甲方同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至乙方名下。

第五条 房屋的交付

甲方应当在 前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列第 项手续：\_\_\_\_\_

1、甲方与乙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、气表的度数，并交接相关物品;

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙。

第六条 违约责任

1、逾期交房责任除不可抗力外，甲方未按照第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理：\_\_\_\_\_

按照逾期时间，分别处理(1)和(2)，不作累加。

(1)逾期在 日之内，自第五条约定的\'交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方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)项的日期相同)后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自退房通知送达之日起 日内退还已付款，并按照乙方全部已付款的 %向乙方支付违约金。

2、逾期付款责任

乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：\_\_\_\_\_

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之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之 的违约金，并于该房屋实际交付之日起 日内向甲方支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过 日(该日期应当与第(1)项的日期相同)后，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方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 %向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付房款。

第七条 税、费相关规定

本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，由政策规定的一方缴纳;政策中未明确规定缴纳方的，由 方缴纳。

第八条 权属转移登记

当事人双方同意， 年 月 日，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属登记手续。

第九条 签约承诺

本合同签署人均保证有签署本合同并支付或收取定金的权利，若因其无代理权或无权处分，致本合同无法成立、生效的，该方签署人应按照所签署的本合同第六条约定和定金规则向对方承担责任。本条款独立生效。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照合同约定履行本合同的，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)之日起转移给乙方。

第十一条 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 所在地人民法院起诉。

第十二条 其他

1、对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式 份，合同各方各执 份。各份合同文本具有同等法律效力。

3、本合同经各方签署后生效。

4、签署时间：\_\_\_\_\_ 年 月 日。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_ 账户：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

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)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_

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。

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。

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。

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

**二手房屋买卖合同协议篇十**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

转让方房屋（以下简称“该房屋”）坐落于，位于，房屋结构为全框架，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），房屋用途为商业；该房屋平面图见本合同附件一；

本合同签订之时，本房屋为期房，预计现房交付时间为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，具体交房时间以房地产开发商交付时间为准。

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房地产产权登记机关的暂测面积。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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_%，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\_\_\_\_\_\_\_\_%时，甲乙双方按每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积进行调整。

第三条价格。

按总建筑面积计算，该房屋出售单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）/㎡，总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

第四条付款方式及付款期限。

1、受让方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向转让方支付\_\_\_\_\_\_\_\_%的售房款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）；

2、受让方于现房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向转让方支付剩余的\_\_\_\_\_\_\_\_%的售房款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

第五条受让方逾期付款的违约责任。

受让方如未按本合同第四条规定的时间付款，转让方对受让方的逾期应付款有权追究违约罚金。自本合同规定的应付款限期之日第二天起至实际付款之日止，每天按总金额的5%计收罚金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为受让方不履行本合同。届时，转让方有权追究受让方的违约责任。受让方前期交纳的\'购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）作为违约金不退。

第六条关于产权登记的约定。

在受让方实际接收该房屋之日起，转让方应协助受让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。如因转让方的过失造成受让方不能取得房地产权属证书，受让方有权提出退房。

第七条转让方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，其他债务、税项及租金等由转让方在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由转让方承担全部责任。

第八条因本房屋所有权转移所发生的契税及相关税费由受让方向国家交纳。

第九条本合同未尽事项，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。

第十一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、乙双方同意由昆明市仲裁委员会仲裁或直接向当地人民法院提请诉讼。

第十二条本合同自经甲、乙双方签字（章）之日起生效。

第十三条本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

转让方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房屋买卖合同协议篇十一**

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

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

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

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

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\_\_\_\_\_\_天起至实际付款之日止，每逾期\_\_\_\_\_\_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。

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\_\_\_\_\_\_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。

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。

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。

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。

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。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

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。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

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

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

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

**二手房屋买卖合同协议篇十二**

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

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_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》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

甲方房屋（以下简称该房屋）位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区，该房屋的所有人为 ，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_号）。

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_，小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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。

1.甲方应于收到乙方全额房款之日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，水电费，取暖费，网费，燃气费等结清（出示相关收据）。

2.乙方逾期未付款的违约责任：乙方须在规定日期内付清房款，逾期未付清房款，甲方有权终止合同，由此造成的损失，甲方不予承担，乙方所交定金，抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的\'违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

经双方协商，交易税费由 方承担，代办产权手续费由方承担。

甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，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。

本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。

发生争议的解决方式

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

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。

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

甲方公证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方公证人签章： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他相关证明人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房屋买卖合同协议篇十三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方、租房合同

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、劳动合同、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的`房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，商品房租赁合同乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房屋买卖合同协议篇十四**

甲方（卖方）：乙方（买方）：

身份证号码：身份证号码：

住址：住址：

联系电话：联系电话：

共有权人：

甲方与共有权人之间的关系：

《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，甲方和乙方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就房屋买卖事宜达成如下协议：

(一)甲方所售房屋(以下称“该房屋”)为楼房/平房，具体地址为，该房屋所在楼总层数为\_\_\_\_\_\_\_层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，以房屋所有权证登记为准。

(二)该房屋规划设计用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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

（一）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；

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。

(二)该房屋产权证号为：。

(三)该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_种：

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。卖方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(四)该房屋的出租情况为第\_\_\_\_\_种：

1.甲方未将该房屋出租。

2.甲方已将该房屋出租，承租人为：，出租时间及租期，甲方应在日内要求承租人腾出该房屋。

(一)该房屋成交价格为：人民币元（大写）。

（二）该房屋附属设施设备、装饰装修等甲乙双方选择

1.甲方赠与乙方

(三)乙方付款方式：

全款支付，于合同签订之日起日内以（现金或银行转账的方式）向甲方支付。甲方在收到房款后向乙方出具收据。

（一）甲方应当保证该房屋没有产权纠纷，因甲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，由甲方承担相应责任（诉讼费用、律师代理费等）。

（二）甲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，乙方对甲方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

（三）甲方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

（四）在乙方入住以前房屋使用发生的所有费用，包括但不限于物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信费用，由甲方承担并在交房时结清；乙方入住以后发生的费用由乙方承担。

（五）甲方同意其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移至乙方名下。

（六）乙方和甲方对房屋目前的质量状况表示认可，甲方保证没有隐瞒房屋潜在的质量问题。如因房屋质量影响居住的，乙方有权解除合同。

甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1．甲方与乙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，并交接该附件一中所列物品；

2．甲乙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.移交购房合同、缴费单据、物业相关材料等。（如不能提供原件的，可提供复印件）

鉴于甲乙双方所签房屋甲方暂未取得产权证，甲方应当在本合同签订后按照合同的约定先交付房屋由乙方居住，待甲方取得产权证后积极协助乙方办理过户手续。具体过户时间待甲方取得产权证后双方通过签订补充协议确定。

1.除不可抗力外，甲方未按照本合同约定的期限和条件将该房屋交付买方的，逾期三个月的，乙方有权单方面解除本合同，并要求退款，甲方承担本合同总价款5%的违约金。

2.甲方未取得产权证，视为本合同目的不能实现，乙方有权单方面解除合同并要求甲方全额退付房款，按照中国人民银行贷款利率承担利息。

3.甲方未在甲乙双方补充协议约定的过户时间内办理过户或无法过户的，乙方有权单方面解除合同并要求退款，甲方应承担本合同价款5%的违约金。

4.乙方应当在本合同签订后按照合同的约定支付房款，若乙方逾期三个月的，应承担本合同总价款5%的违约金。

本合同履行过程中产生的相关税费，由乙方承担。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。

1.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5日内向另一方当事人提供证明。

2.双方确认，国家法律、法规、政策的变化及市场行情的变化均不构成不可抗力。

3.上述房屋风险责任自该房屋所有权转移之日起转移给买方。

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；

因甲方违约，乙方为维护自身合法权益而支出的一切合理费用，包括但不限于律师费、诉讼(仲裁)费用、差旅费由甲方承担。

本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同内容进行变更或补充，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。

第十二条其他

各方确认，本合同中书写的联系方式作为各方日后联系的依据，任何一方变更联系方式应当书面通知其他方，否则，他方在按照合同中约定的联系方式送达相关文书时，视为送达。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中甲方\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_份，房屋权属登记部门\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方：共有权人：乙方：

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

**二手房屋买卖合同协议篇十五**

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：\_\_\_\_\_\_\_

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：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_日内交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起日内，将该房屋交付乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的`自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，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（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房屋买卖合同协议篇十六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就店铺转让达成下列协议，并共同遵守：

第一条甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_店铺（面积为\_\_平方米）转让给乙方使用。

第二条第二条该店铺的所有权证号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权人为丙。丙与甲方签订了租赁合同，租期到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币。店铺交给乙方后，乙同意代替甲向丙履行该租赁合同，每月交纳租金及该合同约定由甲交纳的水电费等各项费用，该合同期满后由乙领回甲交纳的押金，该押金归乙方所有。

第三条店铺现有装修，装饰，设备（包括）全部无偿归乙方使用，租赁期满后不动产归丙所有，动产无偿归乙方（动产与不动产的划分按租赁合同执行）。

第四条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前一次性向甲方支付顶手费（转让费）共计人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），上述费用已包括甲方交给丙方再转付乙方的押金，第三条所述的装修装饰设备及其他相关费用。甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

第五条该店铺的营业执照已由甲方办理，经营范围为餐饮，租期内甲方继续以甲方名义办理营业执照，税务登记等相关手续，但相关费用及由乙方经营引起的债权债务全部由乙方负责，与甲方无关。乙方接手经营前该店铺及营业执照上所载企业金城饭店的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

第六条乙方逾期交付转让金，除甲方交铺日期相应顺延外，乙方每日向甲方支付转让费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的`违约金，逾期30日的，甲方有权解除合同，乙方按转让费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。甲方应保证丙同意甲转让店铺，如由于甲方原因导致丙或甲自己中途收回店铺，按甲不按时交付店铺承担违约责任。

第七条遇国家征用拆迁店铺，有关补偿归乙方。

第八条如果合同签订前政府已下令拆迁店铺，甲方退偿全部转让费，赔还装修损失\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并支付转让费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。如果合同签订之后政府明令拆迁店铺，或者市政建设（如修，扩路，建天桥，立交桥，修地铁等）导致乙方难以经营，乙方有权解除合同，甲方退还剩余租期的转让费，押金仍归乙方（前述顺延除外）。或甲方在每年营业执照有效期届满时仍未办妥年审手续，乙方有权解除合同，甲方应退回全部转让费，赔偿装修，添置设备损失\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并支付转让费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第九条本合同一式二份，自签字之日起生效。

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

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_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