

# 二手房屋买卖合同

甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（买受人）：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

鉴于甲方拥有合法的房屋所有权，乙方自愿购买甲方所有的房屋，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，双方经友好协商，达成如下协议：

## 一、房屋基本情况

房屋地址：\_\_\_\_\_。

房屋面积：\_\_\_\_\_ 平方米。

房屋结构：\_\_\_\_\_。

房屋用途：[住宅 / 商业 / 其他]。

## 二、房屋价款及支付方式

房屋交易总价为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_）。

乙方于本合同签订之日起给付甲方购房定金人民币\_\_\_\_\_元整  
(大写：\_\_\_\_\_ )。

乙方于签订合同一月内，一次性支付剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整  
(大写：\_\_\_\_\_ )至甲方指定的银行账户。

甲方应在收到乙方支付的款项后\_\_\_\_日内，向乙方出具收款凭证。

### 三、房屋交付及相关费用

房屋交付时间：甲方应于\_\_\_\_\_日前，将房屋交付给乙方。

交付标准：甲方应按照房屋的现状交付，包括但不限于房屋的结构、装修、设施设备等。

**费用结清：**经双方协商确定，甲方在交房当日将水、电、气、物业等费用结清。

**房屋维修基金：**甲方应在交付房屋前，将房屋维修基金的缴纳凭证交付给乙方。

房屋交付后，房屋所产生的费用（如水、电、气、物业等费用）由乙方负责承担。

### 四、产权过户及相关事宜

甲方应于\_\_\_\_\_日前，配合乙方办理房屋的更名过户手续。

过户所需的税费、手续费等费用，按照国家相关规定由双方各自承担。

如因甲方原因导致房屋无法按时过户，甲方应承担违约责任，并赔偿乙方因此造成的损失。

### 五、甲方的权利义务

甲方保证对所出卖的房屋享有完全的所有权和处分权，并保证符合国家有关规定，没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因造成该房屋发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

甲方应按照本合同的约定，按时将房屋交付给乙方，并配合乙方办理过户手续。

甲方应在交付房屋前，将房屋的相关证件（如房屋所有权证、土地使用证等）交付给乙方。

## 六、乙方的权利义务

乙方应按照本合同的约定，按时支付购房款。

乙方应在接收房屋后，妥善保管房屋及房屋内的设施设备。

乙方应按照国家相关规定，承担房屋交付后的相关费用。

## 七、违约责任

若乙方未按本合同规定的时间付款，每逾期一日，应按照未付款项的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日的，甲方有权解除本合同，乙方给付的定金不予返还，并应承担因此给甲方造成的损失。

若甲方未按本合同规定的期限将该房屋交付，每逾期一日，应按照房屋交易总价的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日的，乙方有权解除本合同，甲方应返还收取乙方的定金的五倍金额，并应承担因此给乙方造成的损失。

若甲方未按本合同规定的期限配合乙方办理过户手续，每逾期一日，应按照房屋交易总价的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日的，乙方有权解除本合同，甲方应返还收取乙方的定金的五倍金额，并应承担因此给乙方造成的损失。

合同签订后、乙方付房款后，房屋所有权归乙方，如遇房屋升值既得利益或国家政策性拆迁安置补偿的既得利益都与甲方无关。若甲方违反此约定，应向乙方支付房屋交易总价的\_\_\_\_\_%作为违约金，并应承担因此给乙方造成的损失。

## 八、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

在争议解决期间，双方应继续履行本合同中未涉及争议的部分。

## 九、其他条款

本合同自双方当事人签字（或盖章）之日起生效。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（出卖人）（签字 / 盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（买受人）（签字 / 盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日