

二手房买卖合同

甲方（出卖人）: _____ 身份证件号码: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

乙方（买受人）: _____ 身份证件号码: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

鉴于甲、乙双方就乙方购买甲方房产事宜达成一致，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，特订立本合同，以资共同信守执行。

一、房屋基本情况

1. 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，房产性质为：_____住宅_____。（详见土地房屋权证第_____号）

2. 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。

3. 出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，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。

二、房屋权属状况保证

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。

三、房屋价款及支付方式

1. 经双方友好协商并同意认可，房屋总金额确定为人民币_____元（小写：_____元）。

2. 乙方在_____年_____月_____日前付给甲方定金人民币_____元（小写：_____元）。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

3. 乙方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（小写：_____元）给甲方，剩余房款人民币_____元（小写：_____元）于产权交割完毕当日付给甲方。房屋剩余价款乙方一次性付给甲方，每期付款，甲方收到后出具收据。

四、房屋交付及相关手续办理

1. 甲、乙双方定于____年____月____日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2. 双方定于____年____月____日向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3. 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起到房地产主管部门办理过户手续。在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，~~甲方~~应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

4. 如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

5. 该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

(1) 该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

(2) 该房屋土地使用权为（出让 / 划拨）取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由乙方承担。除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由乙方按国家规定承担。

五、违约责任

1. 甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期 1 天按房价的总额 3‰ 计算违约金给与乙方。逾期超过 三 个月时，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同额的赔偿金给乙方。

2. 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 3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过三个月时，甲方有权解除本合同。

六、房屋风险转移及费用结清

1. 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。
2. 该房屋正式交付时，卖方要结清该房屋之前所产生的水电气、燃气、物管、闭路、大修基金、有线电视、通讯等相关费用。

七、合同补充及争议解决

1. 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。~~
2. 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。~~

八、其他

1. 本合同一式贰份。其中甲、乙方各执壹份，均具有相同的法律效力。
2. 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（签章）: _____ 乙方（签章）: _____

签约日期: ____年____月____日 签约日期: ____年____月____日