

# 二手房屋买卖合同

卖方: \_\_\_\_\_ (简称甲方)

身份证号码: \_\_\_\_\_

共有权人: \_\_\_\_\_ (简称甲方)

身份证号码: \_\_\_\_\_

买方: \_\_\_\_\_ (简称乙方)

身份证号码: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及有关法律、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 房屋基本情况

甲方所转让房地产(下称该房地产)坐落于: \_\_\_\_\_。

房地产证号为: \_\_\_\_\_ 房地产用途为: \_\_\_\_\_. 登记建筑面积为: \_\_\_\_\_ 平方米。(房款中包括该地房产带有的柴棚间)

## 第二条 房地产产权及租约现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，甲方对该房地产享有完全的处分权，且该房产上当前没有租约。

## 第三条 付款时间与方式

该房地产转让总价款为人民币: \_\_\_\_\_ (小写: \_\_\_\_\_ 元)。

双方同意部分房款以买方的购房公积金按揭方式支付，并约定在此合同签订的\_\_\_\_日内支付首付款(包括已支付的定金)人民币\_\_\_\_\_元整(小写: \_\_\_\_\_ 元)给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整(小写: \_\_\_\_\_ 元)申请购房公积金按揭，并于银行放款当日付给甲方。

本合同签订后当日内，乙方向甲方支付定金为人民币: \_\_\_\_\_ (小写: \_\_\_\_\_ 元)，定金应自动转为房款的首付款。

## 第四条 手续办理及费用承担

经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费由乙方承担，由乙方直接向主管机关缴纳。办理房产交易过户的全部费用由乙方承担。过户(更名)手续由乙方办理，甲方协助。

## 第五条 违约责任

甲、乙双方合同签定后，未经协商同意不得变更、解除本合同，若乙方中途违约，购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，定金双倍返还给乙方。

## 第六条 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，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当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起7日内向另一方提供证明。

#### **第七条 争议解决方式**

甲乙双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方可通过协商方式解决，协商不成，依法向房屋所在地的人民法院起诉。

#### **第八条 合同数量及持有**

本合同一式\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

#### **第九条 合同生效**

本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

#### **第十条 未尽事宜**

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）：\_\_\_\_\_

身份证号码\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

共有权人（甲方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签订日期： 年 月 日