

二手房买卖合同

合同编号：

订立地点：

甲方（卖方）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

乙方（买方）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 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》等法律、法规， 买卖双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

一、买卖房地产状况

甲方拟将房地坐落为 的房地产（ %产权份额）转让给乙方。乙方原有产权份额： ，受让后产权份额 。

乙方对甲方拟转让的房地产已作了解，愿意购买该房地产。

该房地产土地使用权性质为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为 平方米，不动产权证号码为 ，共有权证号码为 。

二、甲方保证

甲方保证上述房地产状况内容真实；保证拥有上述房地产的合法权利； 保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的产权纠纷或其他权利障碍，若房地产过户被核准登记前已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

三、交易价格

上述房地产买卖双方经协商一致，商定所述房地产交易总价格为 币 元，大写： 元整。

四、支付方式

甲、乙双方经协商一致，乙方按以下第 种方式付款，购房款【自行交割】【通过银行托管的方式交割】：

1、一次性付款 ；

2、分期付款 ；

3、其他方式 。

乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

五、交付

甲方应当在 年 月 日前，将本合同约定的房地产交付乙方占有使用。

六、风险承担

上述房地产风险自该房地产【核准登记】【交付】之日起转移给乙方。

七、税费

房地产交易的税费按照国家及珠海市有关规定，由甲、乙双方各自交缴（双方另有约定的除外）。

八、登记

自本合同生效之日起 天内，甲方有义务配合乙方向珠海市不动产登记中心申请办理交易登记手续。

九、违约责任

1.除不可抗力外，甲方未按照第五条约定的时间将该商品房交付乙方的，双方同意按照下列第 种方式处理：

1.1按照逾期时间，分别处理 ( （1） 和（2） 不作累加 ) 。

（1）逾期在 日之内（该期限应当不多于第九条第（1）项中的期限），自第五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全部房价款万分之的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第（1）项中的比率)

（2）逾期超过 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 % （不低于中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 %向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 （该比率应当不低于本条第1 （1） 项中的比率） 的违约金。

1.2 。

2.因甲方的原因，乙方未能在该商品房交付之日起 日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第 种方式处理：

2.1买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 % （不低于中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率）计算给付利息。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 的违约金。

2.2 。

3.甲、乙任何一方违反合同约定义务，致合同解除的，守约方有权选择以下第 方式要求违约方履行。

3.1定金罚则

3.2要求对方支付房地产总价款 %的违约金。

其他约定： 。

十、合同生效

本合同自双方当事人签字或者盖章时成立。如无特殊约定，本合同自成立时生效，双方当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成就之时起生效。

十一、争议解决

发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第 种方式处理：

1、提交珠海国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、依法向人民法院提起诉讼。

十二、送达条款

甲方与乙方就本合同中涉及非诉时各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（1）甲方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址)。

（2）乙方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址)。

（3）就本协议书项下一方给另一方的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，如通过短信、传真、电子邮件等方式送达，一经发出即视为送达；如通过邮政专递方式送达，信函于寄出之日起第三日即视为送达；如派人专程送达，则签收日视为送达。拒收的，送达人可采取拍摄、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。如果一方的通信地址发生变更，应在变更之日起七日内以书面形式通知另一方。

十三、其他约定事项 **。**

十四、本合同一式 份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，可由双方协商一致订立补充条款或者补充协议。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签名或盖章）： | 乙方（签名或盖章）： |
| 日期： | 日期： |

说明：

一、本合同适用于国有土地范围内已核发房地产权证的二手房房地产买卖。

二、本合同仅作为不动产登记机关办理登记的依据，合同被撤销或确认无效的法律后果由甲乙双方自行承担，与房地产登记机关无关。

三、合同内的空格部分由房地产买卖双方当事人商定后如实填写；【】内容为并列的选择项，可根据实际选择，不予选择的划除；□为勾选项。

四、不需填写的空白处应写无或直接划除。预留空白不够填写，当事人协商一致，可另立合同附件，合同附件由甲乙双方自行保管。

五、买、卖双方可就水、电、煤气过户、房屋内物品移交等另行订立补充协议，无需在本合同文本详细列明，仅在第十一条简单注明即可。

关系人声明

共有人意见：同意甲方出售本合同确定的上述房地产并放弃该房屋的优先购买权。

共有人（签章）： 年 月 日

本次交易为【买卖双方自行交易】【由中介机机构促成交易，中介机构： 经纪人： 】