

二手房买卖合同（个人直接交易）

甲方（出售方）：_____身份证号：_____联系电话：_____

乙方（购买方）：_____身份证号：_____联系电话：_____

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》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1.1 甲方所售房屋（以下简称该房屋）坐落于：_____（精确至门牌号。该房屋所在楼层为第_____层，总楼层为_____层。房屋建筑面积共计_____平方米（以不动产权证为准）。

1.2 该房屋规划设计用途为：【住宅 / 公寓 / 商业】。

第二条 房屋权属情况

2.1 权属证书：该房屋的不动产权证号为：_____。

2.2 房屋性质：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) 经济适用房；
- (4) 其他房屋。

2.3 权利负担：甲方确认，截至本合同签订之日，该房屋不存在任何抵押、查封、冻结、权属争议，且未涉及任何诉讼、仲裁程序，亦未设立任何居住权。该房屋未对外出租，乙方无需征询承租人优先购买权事宜。

第三条 成交价格与付款方式

3.1 成交价格：该房屋成交总价款为人民币（大写）_____元整（¥_____元）。

3.2 定金：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金人民币（大写）_____元整（¥_____元）。定金在支付首付款时自动转为购房款。

3.3 付款方式：甲乙双方同意按照下述第_____项方式支付购房款：

A. 一次性付款：

(1) 乙方于_____年_____月_____日前，将首付款人民币_____元（含定金）支付至甲方指定账户。

(2) 双方共同向不动产登记部门申请办理权属转移登记，并于取得记载有乙方姓名的新不动产权证书当日，将剩余房款人民币_____元一次性支付至甲方指定账户。

B. 按揭贷款付款：

- (1) 乙方于____年____月____日前，将首付款人民币____元（含定金）支付至甲方指定账户。
- (2) 剩余房款人民币____元由乙方贷款机构申请贷款支付。乙方应于____年____月____日前向贷款机构提交完整申请材料。
- (3) 若乙方贷款申请未获批准，或批准金额低于拟贷款金额，乙方应在接到银行通知后____日内，以现金方式补足差额；逾期未补足的，视为乙方单方解除合同，适用本合同第六条第（二）款第2项之约定。

3.4 收款账户：甲方指定收款账户信息。乙方将款项转入下述账户即视为甲方收款。

开户行：_____

户名：_____

账号：_____

第四条 房屋交付

4.1 交付时间：甲方应当在____年____月____日前，将该房屋交付给乙方。

4.2 交付条件：房屋交付时，甲乙双方应共同进行验收，签署《房屋交付确认书》（见附件四），并完成下列交接：

- (1) 清点附件一列物品，记录水、电、气、暖表的实际读数；
- (2) 移交房门钥匙、门禁卡、各类缴费卡/凭证、专项维修资金凭证等。

4.3 费用结清：交付之日前产生的物业管理费、供暖费、水、电、燃气、网络、有线电视、电话费等所有费用，由甲方承担并结清。交付后产生的费用由乙方承担。

第五条 产权转移登记

5.1 申请时间：双方同意，于____年____月____日前，共同向不动产登记部门申请办理权属转移登记手续。

5.2 资料提供：双方应于申请日前备齐全部登记所需资料，并互相配合。

5.3 违约责任：因任何一方原因导致无法按时提交登记申请的，按本合同第六条约定承担违约责任。

第六条 违约责任

6.1 甲方逾期交房/过户责任：除不可抗力外，甲方逾期交房或逾期办理过户手续的，应按日向乙方支付已付房款万分之____的违约金。逾期超过____日后，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还定金，并按总房款的____%支付违约金。

6.2 乙方逾期付款责任：乙方逾期付款的，应按日向甲方支付逾期应付款万分之____的违约金。逾期超过____日后，甲方有权解除合同，乙方已付定金不予返还，并按总房款的____%支付违约金。

6.3 根本违约：若因甲方原因（如产权纠纷、无权处分等）导致房屋无法过户的，甲方应双倍返还定金，并按总房款的____%向乙方支付违约金，该违约金不足以弥补乙方实际损失（包括但不限于

房屋差价损失、中介费、律师费)的,甲方应补足差额。若乙方无正当理由单方解除合同,无权要求返还定金。

6.4 违约金调整:本合同约定的违约金,以弥补守约方实际损失为原则。任何一方认为约定违约金过高的,可请求人民法院予以适当调整。

第七条 税费承担

本合同履行过程中产生的各项税费,按照国家及地方规定,由双方各自承担。因一方未及时提供资料导致额外税费的,由该方承担。

第八条 不可抗力

因不可抗力导致合同无法履行的,双方互不承担违约责任,合同解除,甲方应在无息返还乙方已付房款。

第九条 争议解决

本合同项下发生的争议,双方应协商解决;协商不成的,任何一方均有权向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定

10.1 本合同附件及补充协议为本合同不可分割的组成部分。

10.2 本合同一式叁份,甲、乙双方执壹份,不动产登记部门备案壹份,具有同等法律效力。

10.3 本合同自甲乙双方签字(按手印)之日起生效。

(以下无正文)

甲方(签字/捺印): _____

委托代理人(签字): _____

日期: _____年____月____日

乙方(签字/捺印): _____

委托代理人(签字): _____

日期: _____年____月____日