

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年度抵押房屋买卖合同编制指南

本合同目录一览

1. 合同订立依据及适用范围
2. 合同主体及权利义务
 - 2.1 买方信息
 - 2.2 卖方信息
 - 2.3 双方代理人信息
3. 房屋基本信息
 - 3.1 房屋位置及面积
 - 3.2 房屋产权状况
 - 3.3 房屋抵押信息
4. 交易价格及支付方式
 - 4.1 交易价格
 - 4.2 付款方式
 - 4.3 付款时间
5. 抵押权解除及过户登记
 - 5.1 抵押权解除条件

5.2 过户登记手续

5.3 过户登记费用

6. 房屋交付及验收

6.1 房屋交付时间

6.2 房屋验收标准

6.3 验收程序

7. 房屋维修责任

7.1 房屋维修范围

7.2 维修责任承担

7.3 维修费用承担

8. 违约责任

8.1 买方违约责任

8.2 卖方违约责任

8.3 双方违约责任

9. 争议解决方式

9.1 争议解决途径

9.2 争议解决方式

9.3 争议解决期限

10. 合同解除条件及程序

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除后的处理

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.2 合同终止条件

11.3 合同终止后的处理

12. 合同附件

12.1 附件一：房屋产权证书

12.2 附件二：房屋抵押登记证明

12.3 附件三：付款凭证

13. 其他约定事项

14. 合同签署及生效日期

第一部分：合同如下：

第一条 合同订立依据及适用范围

1.1 本合同依据《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》及相关法律法规制定。

1.2 本合同适用于 2024 年度抵押房屋的买卖交易。

第二条 合同主体及权利义务

2.1 买方信息

2.1.1 买方全称：_____

2.1.2 买方法定代表人（或负责人）：_____

2.1.3 买方住所地：_____

2.1.4 买方联系方式：_____

2.2 卖方信息

2.2.1 卖方全称：_____

2.2.2 卖方法定代表人（或负责人）：_____

2.2.3 卖方住所地：_____

2.2.4 卖方联系方式：_____

2.3 双方代理人信息

2.3.1 买方代理人信息：

2.3.1.1 代理人姓名：_____

2.3.1.2 代理人职务：_____

2.3.1.3 代理人联系方式：_____

2.3.2 卖方代理人信息：

2.3.2.1 代理人姓名：_____

2.3.2.2 代理人职务：_____

2.3.2.3 代理人联系方式：_____

第三条 房屋基本信息

3.1 房屋位置及面积

3.1.1 房屋所在区域：_____

3.1.2 房屋具体地址：_____

3.1.3 房屋建筑面积：_____平方米

3.1.4 房屋用途：_____

3.2 房屋产权状况

3.2.1 房屋产权证号：_____

3.2.2 房屋所有权人：_____

3.2.3 房屋抵押权人：_____

3.3 房屋抵押信息

3.3.1 抵押权人名称：_____

3.3.2 抵押权设立日期：_____

3.3.3 抵押权登记证明号：_____

第四条 交易价格及支付方式

4.1 交易价格

4.1.1 房屋交易总价款：_____元

4.1.2 交易价格构成：_____

4.2 付款方式

4.2.1 付款方式：_____

4.2.2 付款比例：_____

4.3 付款时间

4.3.1 首付款支付时间：_____

4.3.2 尾款支付时间：_____

第五条 抵押权解除及过户登记

5.1 抵押权解除条件

5.1.1 买方支付全部购房款

5.1.2 抵押权人同意解除抵押权

5.2 过户登记手续

5.2.1 卖方提供相关产权证明文件

5.2.2 买方支付过户登记费用

5.3 过户登记费用

5.3.1 过户登记费：_____元

5.3.2 其他相关费用：_____元

第六条 房屋交付及验收

6.1 房屋交付时间

6.1.1 房屋交付日期：_____

6.2 房屋验收标准

6.2.1 房屋结构安全

6.2.2 房屋设施齐全

6.2.3 房屋无重大质量问题

6.3 验收程序

6.3.1 买方在房屋交付前向卖方提出验收要求

6.3.2 卖方在规定时间内进行房屋交付

6.3.3 买方在规定时间内进行房屋验收

第七条 房屋维修责任

7.1 房屋维修范围

7.1.1 房屋主体结构

7.1.2 房屋设施设备

7.1.3 房屋附属设施

7.2 维修责任承担

7.2.1 在保修期内，由卖方负责维修

7.2.2 保修期外，由买方负责维修

7.3 维修费用承担

7.3.1 保修期内，维修费用由卖方承担

7.3.2 保修期外，维修费用由买方承担

第八条 违约责任

8.1 买方违约责任

8.1.1 若买方未按约定时间支付购房款，应向卖方支付违约金，违约金为逾期付款金额的千分之五。

8.1.2 若买方未按约定完成房屋验收，视为验收合格。

8.2 卖方违约责任

8.2.1 若卖方未按约定时间交付房屋，应向买方支付违约金，违约金为房价款的千分之五。

8.2.2 若卖方提供的房屋存在重大质量问题，买方有权解除合同，并要求卖方承担相应赔偿责任。

8.3 双方违约责任

8.3.1 若双方均存在违约行为，应根据各自违约情况承担相应的违约责任。

8.3.2 若一方违约导致合同无法履行，另一方有权解除合同，并要求违约方承担违约责任。

第九条 争议解决方式

9.1 争议解决途径

9.1.1 通过协商解决。

9.1.2 协商不成，提交合同签订地的人民法院诉讼解决。

9.2 争议解决方式

9.2.1 争议双方应本着公平、公正的原则进行协商。

9.2.2 诉讼过程中，双方应积极配合法院调查取证，遵循法院判决。

第十条 合同解除条件及程序

10.1 合同解除条件

10.1.1 双方协商一致，决定解除合同。

10.1.2 一方违约，另一方有权解除合同。

10.2 合同解除程序

10.2.1 提出解除合同的一方应书面通知对方。

10.2.2 双方应在接到解除合同通知之日起一定期限内办理合同解除手续。

10.3 合同解除后的处理

10.3.1 合同解除后，双方应按照约定处理剩余款项和房屋交付等事宜。

第十一条 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.1.1 双方签字（或盖章）后生效。

11.1.2 合同签订后，双方应按照约定履行合同义务。

11.2 合同终止条件

11.2.1 合同履行完毕。

11.2.2 合同解除。

11.3 合同终止后的处理

11.3.1 合同终止后，双方应按照约定处理剩余款项和房屋交付等事宜。

第十二条 合同附件

12.1 附件一：房屋产权证书

12.2 附件二：房屋抵押登记证明

12.3 附件三：付款凭证

12.4 附件四：双方身份证复印件

第十三条 其他约定事项

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

13.2 本合同一式两份，双方各执一份。

第十四条 合同签署及生效日期

14.1 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方介入的概念及定义

1.1 第三方介入是指在房屋买卖合同履行过程中，由合同当事人之外的第三方机构或个人参与合同履行、监督或提供相关服务的行为。

1.2 第三方包括但不限于中介机构、律师事务所、评估机构、测绘机构等。

第二条 第三方介入的范围及方式

2.1 第三方介入的范围包括但不限于房屋信息核实、交易资金监管、合同签订见证、房屋交付验收、产权过户登记等。

2.2 第三方介入的方式包括但不限于提供咨询服务、出具评估报告、监管交易资金、见证合同签订等。

第三条 甲乙双方引入第三方介入的同意

3.1 甲乙双方同意在合同履行过程中引入第三方介入，并共同确定第三方介入的具体事项。

3.2 第三方介入需经过甲乙双方书面同意，并由甲乙双方共同与第三方签订相关协议。

第四条 第三方的责任及权利

4.1 第三方在合同履行过程中应恪守职业道德，依法履行职责，确保合同履行顺利进行。

4.2 第三方的权利包括但不限于：

4.2.1 获取甲乙双方提供的相关资料和信息；

4.2.2 对房屋买卖合同履行情况进行监督；

4.2.3 对甲乙双方的违约行为提出处理建议。

第五条 第三方的责任限额

5.1 第三方在合同履行过程中因自身过错导致合同履行受阻或造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

5.2 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，一般不超过合同总价的 10%。

第六条 第三方与其他各方的划分说明

6.1

第三方与甲乙双方的关系为独立第三方，不参与甲乙双方的权益分配。

6.2 第三方与甲乙双方的权利义务关系由三方签订的协议明确约定。

6.3 第三方与甲乙双方的权利义务划分如下：

6.3.1 第三方对甲乙双方提供的服务费用由甲乙双方另行支付；

6.3.2 第三方对甲乙双方的违约行为不承担责任；

6.3.3 第三方对甲乙双方的合同履行情况承担监督责任。

第七条 第三方介入的具体条款

7.1 第三方介入的具体条款包括但不限于：

7.1.1 第三方介入的事项及范围；

7.1.2 第三方介入的方式及流程；

7.1.3 第三方介入的费用及支付方式；

7.1.4 第三方介入的期限及终止条件。

第八条 第三方介入的变更及解除

8.1 第三方介入的变更及解除需经甲乙双方书面同意，并由三方签订变更或解除协议。

8.2 第三方介入的变更及解除不影响合同其他条款的效力。

第九条 第三方介入的保密义务

9.1

第三方在介入过程中应严格保守甲乙双方的商业秘密和个人隐私。

9.2 第三方违反保密义务的，应承担相应的法律责任。

第十条 第三方介入的法律适用及争议解决

10.1 第三方介入的法律适用及争议解决参照本合同的相关规定。

10.2 若第三方介入过程中发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，提交合同签订地的人民法院诉讼解决。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：房屋产权证书

要求：提供房屋产权证书原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明房屋所有权归属，是合同履行的基本依据。

2. 附件二：房屋抵押登记证明

要求：提供房屋抵押登记证明原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明房屋是否存在抵押权，影响房屋交易及过户。

3. 附件三：付款凭证

要求：提供付款凭证原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明买方已支付购房款，是合同履行的关键证据。

4. 附件四：双方身份证复印件

要求：提供双方身份证原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明双方身份，是合同履行的必要条件。

5. 附件五：房屋买卖合同

要求：提供房屋买卖合同原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：双方签订的房屋买卖合同，是合同履行的核心文件。

6. 附件六：第三方介入协议

要求：提供第三方介入协议原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：明确第三方介入的范围、权利义务，是合同履行的补充协议。

7. 附件七：房屋验收报告

要求：提供房屋验收报告原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明房屋交付验收情况，是合同履行的关键证据。

8. 附件八：房屋过户登记证明

要求：提供房屋过户登记证明原件及复印件，确保信息真实、完整。

说明：证明房屋产权已过户至买方，是合同履行的最终证据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：买方未按约定时间支付购房款

责任认定标准：买方逾期付款超过约定时间，应向卖方支付违约金。

示例说明：若合同约定买方应在 30 日内支付首付款，但买方逾期 30 天仍未支付，则买方应向卖方支付违约金。

2. 违约行为：卖方未按约定时间交付房屋

责任认定标准：卖方逾期交付房屋超过约定时间，应向买方支付违约金。

示例说明：若合同约定卖方应在 3 个月内交付房屋，但卖方逾期 6 个月仍未交付，则卖方应向买方支付违约金。

3. 违约行为：房屋存在重大质量问题

责任认定标准：房屋存在严重影响居住使用或安全的质量问题，卖方应承担赔偿责任。

示例说明：房屋交付后，买方发现房屋存在墙体裂缝、地基下沉等严重影响居住使用的问题，卖方应承担赔偿责任。

4. 违约行为：第三方违约

责任认定标准：第三方在介入过程中因自身过错导致合同履行受阻或造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

示例说明：若第三方在房屋验收过程中未能尽到应尽职责，导致买方损失，则第三方应承担赔偿责任。

全文完。

2024 年度抵押房屋买卖合同编制指南 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同定义

1.2 合同目的

1.3 合同适用范围

1.4 合同双方

1.5 合同签订时间及地点

第二章 房屋基本情况

2.1 房屋所有权

2.2 房屋坐落

2.3 房屋面积

2.4 房屋用途

2.5 房屋结构

第三章 抵押权设定

3.1 抵押权人

3.2 抵押物

3.3 抵押物价值

3.4 抵押权登记

3.5 抵押权期限

第四章 买卖双方权利义务

4.1 买方权利

4.2 买方义务

4.3 卖方权利

4.4 卖方义务

第五章 房屋交付及验收

5.1 房屋交付时间

5.2 房屋交付地点

5.3 房屋验收标准

5.4 验收不合格处理

第六章 付款方式及期限

6.1 付款方式

6.2 付款期限

6.3 逾期付款责任

第七章 产权过户及税费

7.1 产权过户手续

7.2 税费承担

7.3 税费缴纳期限

第八章 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

8.3 违约赔偿

第九章 合同解除及终止

9.1 合同解除条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同解除及终止后的处理

第十章 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

10.3 争议解决程序

第十一章 合同附件

11.1 房屋权属证明

11.2 抵押权登记证明

11.3 付款凭证

11.4 其他附件

第十二章 合同生效及其他

12.1 合同生效条件

12.2 合同生效日期

12.3 合同变更及解除

12.4 合同终止

12.5 其他

第十三章 合同份数及保存

13.1 合同份数

13.2 合同保存期限

13.3 合同保存方式

第十四章 合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 签署人员

14.4 签署印章

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同定义

本合同所指的抵押房屋买卖合同，是指买方购买卖方名下已设定抵押权的房屋，双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则基础上，就房屋买卖及相关事宜所达成的协议。

1.2 合同目的

本合同的目的在于明确买卖双方的权利义务，保障双方的合法权益，确保抵押房屋买卖的顺利进行。

1.3 合同适用范围

本合同适用于 2024 年度在中国境内进行的抵押房屋买卖交易。

1.4 合同双方

1.4.1 买方：全称、地址、联系方式等。

1.4.2 卖方：全称、地址、联系方式等。

1.5 合同签订时间及地点

合同签订时间为____年__月__日，签订地点为_____。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/085142314342012042>