

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四玄武区二手房买卖双方权益维护及保障合同

本合同目录一览

1. 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同双方基本信息

1.3 合同签订时间及地点

1.4 合同生效条件

2. 房产基本信息

2.1 房产位置

2.2 房产面积

2.3 房产结构

2.4 房产产权状况

2.5 房产权属证明文件

3. 交易价格及支付方式

3.1 交易价格

3.2 付款方式

3.3 付款时间及节点

3.4 逾期付款责任

4. 交付及过户

4.1 房产交付时间

4.2 房产交付条件

4.3 过户手续及费用

4.4 过户时间及节点

5. 双方权利义务

5.1 买方权利义务

5.2 卖方权利义务

6. 房产瑕疵及责任

6.1 房产瑕疵定义

6.2 房产瑕疵责任划分

6.3 瑕疵处理及赔偿

7. 合同解除及终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除及终止程序

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约金及赔偿

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同附件

10.1 房产产权证复印件

10.2 房产评估报告

10.3 其他相关文件

11. 合同签署

11.1 签署时间

11.2 签署地点

11.3 签署人信息

12. 合同变更

12.1 变更条件

12.2 变更程序

12.3 变更内容

13. 合同解除

13.1 解除条件

13.2 解除程序

13.3 解除后果

14. 合同终止

14.1 终止条件

14.2 终止程序

14.3 终止后果

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“二零二四玄武区二手房买卖双方权益维护及保障合同”。

1.2 合同双方基本信息

1.3 合同签订时间及地点

本合同于二零二四年月日，在玄武区签订。

1.4 合同生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

2. 房产基本信息

2.1 房产位置

房产位于玄武区具体地址：街道、小区、楼号、单元号、门牌号。

2.2 房产面积

房产建筑面积为平方米。

2.3 房产结构

房产为结构，层数为层，所在楼层为层。

2.4 房产产权状况

房产为独立产权，无共有人。

2.5 房产权属证明文件

房产权属证明文件为房产证，编号为。

3. 交易价格及支付方式

3.1 交易价格

本合同约定的房产交易价格为人民币元整。

3.2 付款方式

- a. 首付款：于合同签订之日起日内支付人民币元整；
- b. 尾款：于房产交付之日起日内支付剩余房款人民币元整。

3.3 付款时间及节点

付款时间及节点见付款方式。

3.4 逾期付款责任

如买方未按时支付房款，应向卖方支付逾期付款违约金，违约金按每日万分之五计算。

4. 交付及过户

4.1 房产交付时间

房产交付时间为合同签订之日起日内。

4.2 房产交付条件

- a. 房产权属清晰，无任何权属纠纷；
- b. 房产无租赁关系，无抵押、查封等限制；
- c. 房产设施齐全，符合交付标准。

4.3 过户手续及费用

过户手续由卖方负责办理，过户费用按照国家及地方相关政策规定由买方承担。

4.4 过户时间及节点

过户时间为房产交付之日起日内。

5. 双方权利义务

5.1 买方权利义务

- a. 买方有权要求卖方提供房产权属证明文件；
- b. 买方有权要求卖方在交付房产时确保房产符合交付条件；
- c. 买方应按时支付房款；
- d. 买方应配合卖方办理房产过户手续。

5.2 卖方权利义务

- a. 卖方应提供真实、完整的房产权属证明文件；
- b. 卖方应确保房产在交付时符合交付条件；
- c. 卖方应配合买方办理房产过户手续；
- d. 卖方应承担房产瑕疵及违约责任。

6. 房产瑕疵及责任

6.1 房产瑕疵定义

房产瑕疵是指房产在交付时存在的、影响使用或价值的缺陷。

6.2 房产瑕疵责任划分

- a. 因卖方原因造成的瑕疵，由卖方承担责任；
- b. 因不可抗力原因造成的瑕疵，双方协商解决；

- c. 因买方原因造成的瑕疵，由买方承担责任。

6.3 瑕疵处理及赔偿

房产瑕疵的处理及赔偿方式如下：

- a. 卖方应立即修复瑕疵，修复费用由卖方承担；
- b. 因瑕疵造成的损失，卖方应予以赔偿。

7. 合同解除及终止

7.1 合同解除条件

- a. 双方协商一致解除合同；
- b. 一方违约，另一方有权解除合同；
- c. 出现不可抗力，导致合同无法履行。

7.2 合同终止条件

- a. 房产交付完成；
- b. 房产过户完成；
- c. 合同约定的其他终止条件。

7.3 合同解除及终止程序

- a. 解除合同应书面通知对方；
- b. 解除合同后，双方应按照约定处理善后事宜。

8. 违约责任

8.1 违约情形

- a. 卖方未按约定时间交付房产；
- b. 买方未按约定时间支付房款；
- c. 双方违反合同约定的其他义务。

8.2 违约责任承担

- a. 卖方未按约定时间交付房产的，应向买方支付违约金，违约金按每日万分之五计算；
- b. 买方未按约定时间支付房款的，应向卖方支付违约金，违约金按每日万分之五计算；
- c. 双方违反合同约定的其他义务，应根据违约情节承担相应的违约责任。

8.3 违约金及赔偿

- a. 违约金不足以弥补损失的，卖方或买方还应赔偿对方因此遭受的实际损失；
- b. 违约金数额过高或过低的，双方可协商调整。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

- a. 双方应友好协商解决争议；

b. 协商不成的，可向房产所在地人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构

如双方同意，可协商选择仲裁机构解决争议。

9.3 争议解决程序

a. 争议发生后，双方应在争议发生后日内提出解决请求；

b. 争议解决机构应在收到解决请求后日内作出裁决。

10. 合同附件

10.1 房产产权证复印件

附件一：房产产权证复印件。

10.2 房产评估报告

附件二：房产评估报告。

10.3 其他相关文件

附件三：其他相关文件，如购房合同、维修基金缴纳证明等。

11. 合同签署

11.1 签署时间

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

11.2 签署地点

本合同在玄武区签订。

11.3 签署人信息

- a. 买方代表：姓名，身份证号码，联系方式；
- b. 卖方代表：姓名，身份证号码，联系方式。

12. 合同变更

12.1 变更条件

- a. 双方协商一致；
- b. 出现合同履行中需要变更的情形。

12.2 变更程序

- a. 双方应以书面形式提出变更请求；
- b. 变更内容经双方签字（或盖章）后生效。

12.3 变更内容

- a. 房产信息变更；
- b. 交易价格及支付方式变更；
- c. 其他合同内容的变更。

13. 合同解除

13.1 解除条件

- a. 合同约定的解除条件；
- b. 一方违约，另一方解除合同的权利。

13.2 解除程序

- a. 提出解除合同的通知；
- b. 双方协商解除事宜；
- c. 解除合同后，处理善后事宜。

13.3 解除后果

- a. 解除合同后，双方应按照约定处理剩余房款及过户事宜；
- b. 合同解除后，违约方应承担相应的违约责任。

14. 合同终止

14.1 终止条件

- a. 合同约定的终止条件；
- b. 房产交付及过户完成。

14.2 终止程序

- a. 双方协商终止合同；
- b. 终止合同后，处理善后事宜。

14.3 终止后果

- a. 合同终止后，双方应按照约定处理剩余房款及过户事宜；
- b. 合同终止后，双方不再承担合同约定的权利义务。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 第三方定义

本合同中所述的第三方，是指除甲乙双方之外的，为合同履行提供相关服务或协助的个人、企业或其他组织，包括但不限于房地产中介机构、评估机构、律师事务所、会计师事务所等。

15.2 第三方介入情形

- a. 房产交易过程中，甲乙双方委托第三方提供中介服务；
- b. 甲乙双方需要第三方进行房产评估、法律咨询、财务审计等；
- c. 合同履行过程中，甲乙双方认为需要第三方提供专业意见或协助。

16. 第三方责任限额

16.1 责任限额定义

本合同中所述的责任限额，是指第三方在履行合同过程中，因自身原因造成甲乙双方损失的最高赔偿金额。

16.2 责任限额设定

- a. 第三方责任限额由甲乙双方在合同中约定，最高不超过合同交易价格的百分比；
- b. 第三方责任限额应在合同签订时明确，并在合同附件中列明。

16.3 责任限额的调整

- a. 如合同履行过程中，第三方责任限额需要调整，甲乙双方应协商一致，并以书面形式变更合同；
- b. 调整后的责任限额应在合同附件中予以更新。

17. 第三方责权利界定

17.1 第三方权利

- a. 第三方有权根据合同约定，收取相应的服务费用；
- b. 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和资料；
- c. 第三方有权在合同约定的范围内，独立履行职责。

17.2 第三方义务

- a. 第三方应按照合同约定，提供专业、高效的服务；
- b. 第三方应保守甲乙双方的商业秘密；
- c. 第三方在履行职责过程中，如因自身原因造成甲乙双方损失，应承担相应的赔偿责任。

17.3 第三方与其他各方的划分说明

- a. 第三方与甲乙双方的关系为委托服务关系，第三方不参与甲乙双方的权益分配；
- b. 第三方在履行职责过程中，应遵守国家法律法规和合同约定；

c. 第三方在履行职责过程中，如涉及甲乙双方的争议，应保持中立，协助双方解决争议。

18. 第三方介入程序

18.1 第三方介入申请

- a. 甲乙双方在需要第三方介入时，应向第三方提出书面申请；
- b. 第三方应在收到申请后日内，确认是否接受介入。

18.2 第三方介入确认

- a. 第三方接受介入后，应与甲乙双方签订书面协议，明确双方的权利义务；
- b. 第三方介入协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

18.3 第三方介入终止

- a. 第三方介入完成后，应向甲乙双方提交书面报告；
- b. 甲乙双方应在收到报告后日内，确认第三方介入结果。

19. 第三方介入争议处理

19.1 争议处理原则

第三方介入过程中产生的争议，应遵循公平、公正、自愿的原则，由甲乙双方与第三方协商解决。

19.2 争议处理方式

- a. 双方协商解决；
- b. 协商不成的，可向相关机构申请调解或仲裁。

19.3 争议处理后果

第三方介入过程中产生的争议，经协商或调解不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房产产权证复印件

要求：提供房产证原件的清晰复印件，并加盖产权人印章。

说明：证明房产的权属清晰，无权属纠纷。

2. 房产评估报告

要求：由具有资质的评估机构出具，报告需包含房产的市场价值、评估方法、评估日期等信息。

3. 购房合同

要求：签订双方的真实购房合同，包括房产基本信息、交易价格、付款方式等。

说明：作为交易的重要凭证。

4. 维修基金缴纳证明

要求：提供维修基金缴纳证明，证明已缴纳维修基金。

说明：维修基金是保障小区设施维护的重要资金。

5. 房产税缴纳证明

要求：提供房产税缴纳证明，证明已缴纳相关税费。

说明：税费是房产交易的重要组成部分。

6. 房产过户手续

要求：提供房产过户所需的手续，包括申请书、身份证复印件等。

说明：过户手续是房产过户的必备文件。

7. 房产交易税费计算表

要求：提供房产交易税费计算表，明确税费计算方式和金额。

说明：税费计算表是双方确认税费金额的依据。

8. 房产装修合同

要求：如涉及房产装修，提供装修合同，明确装修内容、费用等。

说明：装修合同是装修工程的重要凭证。

9. 房产租赁合同

要求：如房产存在租赁关系，提供租赁合同，明确租赁期限、租金等。

说明：租赁合同是租赁关系的法律依据。

10. 房产维修记录

要求：提供房产维修记录，证明房产的维护状况。

说明：维修记录是评估房产状况的重要依据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 卖方违约行为及责任认定

卖方未按约定时间交付房产：卖方应向买方支付违约金，违约金按每日万分之五计算。

卖方未如实告知房产瑕疵：卖方应赔偿买方因此遭受的实际损失。

2. 买方违约行为及责任认定

买方未按约定时间支付房款：买方应向卖方支付违约金，违约金按每日万分之五计算。

买方擅自变更房屋用途：买方应承担相应的法律责任。

3. 第三方违约行为及责任认定

第三方未按约定提供专业服务：第三方应向甲乙双方支付违约金，违约金按服务费用的一定比例计算。

第三方泄露商业秘密：第三方应承担相应的法律责任。

示例说明：

卖方在合同约定的交付日期后 5 日仍未交付房产，则卖方应向买方支付违约金，违约金为交易价格的 0.5%。

全文完。

二零二四玄武区二手房买卖双方权益维护及保障合同 1

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 合同术语定义
 - 1.2 专有名词解释
 - 1.3 术语适用范围
2. 合同主体
 - 2.1 买卖双方基本信息
 - 2.2 代理人信息（如有）
3. 房产信息

3.1 房产基本情况

3.2 房产权属证明文件

3.3 房产权利限制

3.4 房产附属设施

4. 交易价格及支付方式

4.1 交易价格

4.2 付款时间及方式

4.3 付款凭证及手续

4.4 逾期付款责任

5. 房产交付及使用

5.1 交付时间

5.2 交付条件

5.3 使用条件

5.4 交付责任

6. 权益维护及保障

6.1 买卖双方权益维护

6.2 权益保障措施

6.3 争议解决机制

7. 产权过户及税费承担

7.1 产权过户手续

7.2 税费承担

7.3 税费缴纳及承担方式

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

8.3 违约赔偿

9. 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 合同解除及终止程序

10. 保密条款

10.1 保密内容

10.2 保密期限

10.3 违约责任

11. 合同附件

11.1 合同附件清单

11.2 附件效力

12. 合同生效及修改

12.1 合同生效条件

12.2 合同修改程序

12.3 合同变更效力

13. 法律适用及争议解决

13.1 法律适用

13.2 争议解决方式

13.3 争议解决机构

14. 其他约定事项

14.1 其他约定事项清单

14.2 其他约定事项效力

第一部分：合同如下：

第一条 定义与解释

1.1 合同术语定义

(1) 买卖双方：指本合同中明确列出的甲方（买方）和乙方（卖方）。

(2) 房产：指本合同中明确列出的位于玄武区的二手房，包括房产证上记载的所有权利和权益。

(3) 交易价格：指本合同中约定的甲方购买房产的金额。

(4) 交付：指甲方根据本合同约定的时间、条件，将房产及相关权益转移给乙方。

1.2 专有名词解释

(1) 产权过户：指甲方将房产的产权转移至乙方名下，依法办理相关产权变更手续。

(2) 税费：指甲方购买房产时应依法缴纳的各项税费。

1.3 术语适用范围

本合同中使用的术语，除非另有说明，均适用于本合同全文。

第二条 合同主体

2.1 买卖双方基本信息

(1) 甲方（买方）：

姓名/名称：_____

身份证号码/统一社会信用代码：_____

联系电话：_____

(2) 乙方（卖方）：

姓名/名称：_____

身份证号码/统一社会信用代码：_____

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/198127000007007024>