

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房屋买卖交易风险防控与保险配套协议

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 定义
 - 1.2 解释
2. 合同双方基本信息
 - 2.1 买方信息
 - 2.2 卖方信息
 - 2.3 保险机构信息
3. 房屋基本情况
 - 3.1 房屋产权信息
 - 3.2 房屋实物状况
 - 3.3 房屋权属证明文件
4. 交易价格与支付方式
 - 4.1 交易价格
 - 4.2 付款方式

4.3 付款时间

5. 房屋买卖交易流程

5.1 交易申请与审批

5.2 产权过户手续

5.3 交易合同签订

5.4 交易资金监管

6. 风险防控措施

6.1 房屋产权风险

6.2 房屋质量风险

6.3 交易资金风险

6.4 交易过程风险

7. 保险配套协议

7.1 保险种类

7.2 保险责任

7.3 保险金额

7.4 保险期限

7.5 保险费率

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任承担

9.3 违约赔偿

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

11. 合同生效与变更

11.1 合同生效时间

11.2 合同变更程序

12. 合同附件

12.1 附件一：房屋产权证明文件

12.2 附件二：交易合同

12.3 附件三：保险协议

13. 其他约定

13.1 法律适用

13.2 合同份数

13.3 合同签署

14. 合同生效日期

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 房屋：指位于北京市的具有独立产权的住宅、商业、办公等建筑物。

1.1.2 买方：指购买房屋的当事人。

1.1.3 卖方：指出售房屋的当事人。

1.1.4 保险机构：指提供房屋买卖交易风险防控保险服务的保险公司。

1.2 解释

1.2.1 本合同中使用的术语，如无特殊说明，均按照其通常含义解释。

1.2.2 本合同中未定义的术语，按照相关法律法规和行业惯例解释。

2. 合同双方基本信息

2.1 买方信息

2.1.1 姓名：[买方姓名]

2.1.2 身份证号：[买方身份证号]

2.1.3 联系电话：[买方联系电话]

2.2 卖方信息

2.2.1 姓名：[卖方姓名]

2.2.2 身份证号：[卖方身份证号]

2.2.3 联系电话：[卖方联系电话]

2.3 保险机构信息

2.3.1 机构名称：[保险机构名称]

2.3.2 机构代码：[保险机构代码]

2.3.3 联系电话：[保险机构联系电话]

3. 房屋基本情况

3.1 房屋产权信息

3.1.1 房屋坐落地址：[房屋坐落地址]

3.1.2 房屋产权证号：[房屋产权证号]

3.1.3 房屋所有权人：[房屋所有权人]

3.2 房屋实物状况

3.2.1 房屋建筑年代：[房屋建筑年代]

3.2.2 房屋结构：[房屋结构类型]

3.2.3 房屋面积：[房屋建筑面积]

3.3 房屋权属证明文件

3.3.1 房屋所有权证：[房屋所有权证]

3.3.2 土地使用权证：[土地使用权证]

3.3.3 其他相关证明文件：[其他相关证明文件]

4. 交易价格与支付方式

4.1 交易价格

4.1.1 房屋成交价格：[房屋成交价格]

4.2 付款方式

4.2.1 付款方式：[付款方式，如现金、银行转账等]

4.3 付款时间

4.3.1 首付款支付时间：[首付款支付时间]

4.3.2 尾款支付时间：[尾款支付时间]

5. 房屋买卖交易流程

5.1 交易申请与审批

5.1.1 买方提出交易申请：[买方提出交易申请的时间]

5.1.2 卖方审批交易申请：[卖方审批交易申请的时间]

5.2 产权过户手续

5.2.1 过户申请：[过户申请的时间]

5.2.2 过户手续办理：[过户手续办理的时间]

5.3 交易合同签订

5.3.1 签订时间：[交易合同签订的时间]

5.4 交易资金监管

5.4.1 资金监管机构：[交易资金监管机构]

5.4.2 资金监管账户：[交易资金监管账户]

6. 风险防控措施

6.1 房屋产权风险

6.1.1 房屋产权清晰：[房屋产权清晰证明文件]

6.2 房屋质量风险

6.2.1 房屋质量检验：[房屋质量检验报告]

6.3 交易资金风险

6.3.1 资金监管：[交易资金监管协议]

6.4 交易过程风险

6.4.1 交易过程监控：[交易过程监控措施]

7. 保险配套协议

7.1 保险种类

7.1.1 房屋产权保险：[房屋产权保险种类]

7.2 保险责任

7.2.1 保险责任范围：[保险责任范围描述]

7.3 保险金额

7.3.1 保险金额：[保险金额]

7.4 保险期限

7.4.1 保险期限：[保险期限]

7.5 保险费率

7.5.1 保险费率：[保险费率]

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.1.1 双方协商：在争议发生后，双方应进行友好协商，争取达成一致意见。

8.1.2 仲裁：如协商不成，任何一方均有权将争议提交至[仲裁机构名称]进行仲裁。

8.2 争议解决机构

8.2.1 仲裁机构：[仲裁机构名称]

8.2.2 仲裁规则：依据[仲裁机构名称]的仲裁规则进行。

8.3 争议解决程序

8.3.1 提起仲裁：争议发生后，任何一方应在[时限]内向仲裁机构提起仲裁。

8.3.2 仲裁程序：仲裁机构将按照其规定的程序进行仲裁。

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.1.1 买方违约：未按约定支付购房款。

9.1.2 卖方违约：未按约定办理产权过户手续。

9.1.3 保险机构违约：未按保险协议提供保险服务。

9.2 违约责任承担

9.2.1 买方违约：应向卖方支付违约金，并承担由此产生的所有损失。

9.2.2 卖方违约：应向买方支付违约金，并承担由此产生的所有损失。

9.2.3

保险机构违约：应向被保险人支付赔偿金，并承担由此产生的所有损失。

9.3 违约赔偿

9.3.1 违约金金额：根据违约情节及损失情况确定，最高不超过[金额]。

9.3.2 赔偿金计算：根据实际损失计算，包括但不限于直接经济损失和合理费用。

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.1.1 买方解除合同：因卖方违约导致合同目的无法实现。

10.1.2 卖方解除合同：因买方违约导致合同目的无法实现。

10.2 合同终止条件

10.2.1 合同履行完毕：买方已支付全部购房款，卖方已办理产权过户手续。

10.2.2 合同被解除：因一方违约导致合同解除。

10.2.3 合同被终止：双方协商一致，决定终止合同。

11. 合同生效与变更

11.1 合同生效时间

11.1.1 合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2 合同变更程序

11.2.1 变更方式：任何一方提出变更要求，应书面通知对方。

11.2.2 变更生效：经双方协商一致，签署变更协议后生效。

12. 合同附件

12.1 附件一：房屋产权证明文件

12.1.1 房屋所有权证复印件

12.1.2 土地使用权证复印件

12.2 附件二：交易合同

12.2.1 房屋买卖合同原件

12.3 附件三：保险协议

12.3.1 保险协议原件

13. 其他约定

13.1 法律适用

13.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

13.2 合同份数

13.2.1 本合同一式[份数]份，双方各执[份数]份，具有同等法律效力。

13.3 合同签署

13.3.1 本合同由买方、卖方及保险机构代表于[签署日期]签署。

14. 合同生效日期

14.1 本合同自[生效日期]起生效。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方定义

1.1 第三方是指在本合同履行过程中，经甲乙双方同意，介入合同履行并承担相应责任的独立第三方机构或个人。

2. 第三方介入范围

2.1 第三方介入范围包括但不限于：房屋产权调查、交易资金监管、房屋质量检测、法律咨询、纠纷调解等。

3. 第三方介入程序

3.1 甲乙双方同意第三方介入时，应书面通知对方，并共同签署第三方介入协议。

3.2 第三方介入协议应明确第三方的职责、权利、义务及责任限额。

4. 第三方责任限额

4.1 第三方责任限额由甲乙双方在第三方介入协议中约定,最高不超过[金额]。

4.2 第三方在履行职责过程中,因故意或重大过失造成甲乙双方损失的,应承担相应的赔偿责任。

5. 第三方权利

5.1 第三方有权根据合同约定和法律法规,独立开展相关工作。

5.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的协助和配合。

6. 第三方义务

6.1 第三方应遵守合同约定,忠实履行职责,确保工作质量。

6.2 第三方应保守甲乙双方的商业秘密和个人隐私。

7. 第三方与其他各方的划分说明

7.1 第三方与甲乙双方的关系为委托代理关系,第三方不得直接与对方进行交易或达成任何协议。

7.2 第三方在履行职责过程中,如发现甲乙双方存在违约行为,有权通知甲乙双方并要求其纠正。

7.3 第三方在履行职责过程中,如发现合同存在重大瑕疵或风险,有权要求甲乙双方进行协商或终止合同。

8. 第三方介入时的额外条款及说明

8.1 第三方介入后，甲乙双方应按照第三方介入协议的约定，向第三方支付必要的费用。

8.2 第三方介入期间，甲乙双方应保持沟通，及时向第三方提供相关信息。

8.3 第三方介入期间，如因第三方原因导致合同无法履行，甲乙双方有权要求第三方承担相应的责任。

9. 第三方介入后的合同变更

9.1 第三方介入后，如需对合同进行变更，甲乙双方应书面通知第三方，并经三方协商一致后签署变更协议。

9.2 变更协议生效后，甲乙双方及第三方应按照变更后的合同约定履行各自的义务。

10. 第三方介入后的争议解决

10.1 第三方介入期间，如发生争议，甲乙双方应通过协商解决。

10.2 协商不成，任何一方均可将争议提交至[争议解决机构名称]进行仲裁或诉讼。

11. 第三方介入后的合同解除

11.1 第三方介入期间，如发生合同约定的解除情形，甲乙双方有权解除合同。

11.2 合同解除后,甲乙双方及第三方应根据合同约定和法律规定处理相关事宜。

12. 第三方介入后的合同终止

12.1 第三方介入期间,如合同目的已实现或无法实现,甲乙双方及第三方有权终止合同。

12.2 合同终止后,甲乙双方及第三方应根据合同约定和法律规定处理相关事宜。

13. 第三方介入后的合同生效

13.1 第三方介入协议经甲乙双方及第三方签字盖章后生效。

13.2 第三方介入协议生效后,甲乙双方及第三方应按照协议约定履行各自的义务。

第三部分: 其他补充性说明和解释

说明一: 附件列表:

1. 房屋产权证明文件

房屋所有权证复印件

土地使用权证复印件

房屋他项权利证明文件

房屋交易税费缴纳凭证

2. 房屋买卖合同

房屋买卖合同原件

合同签订双方的身份证明文件

合同签订双方的签名或盖章

3. 保险协议

保险协议原件

保险单据

保险条款

4. 交易资金监管协议

交易资金监管协议原件

交易资金监管账户信息

交易资金监管协议双方签名或盖章

5. 房屋产权调查报告

房屋产权调查报告原件

房屋产权调查结果

房屋产权调查人员签名或盖章

6. 房屋质量检测报告

房屋质量检测报告原件

房屋质量检测结果

房屋质量检测人员签名或盖章

7. 法律咨询意见书

法律咨询意见书原件

法律咨询内容

法律咨询人员签名或盖章

8. 纠纷调解协议

纠纷调解协议原件

纠纷调解结果

纠纷调解人员签名或盖章

说明二：违约行为及责任认定：

1. 买方违约行为及责任认定

未按约定支付购房款：买方应向卖方支付违约金，并承担由此产生的所有损失。

故意隐瞒房屋瑕疵：买方应承担由此产生的损失，并赔偿卖方损失。

2. 卖方违约行为及责任认定

未按约定办理产权过户手续：卖方应向买方支付违约金，并承担由此产生的所有损失。

故意隐瞒房屋瑕疵：卖方应承担由此产生的损失，并赔偿买方损失。

3. 保险机构违约行为及责任认定

未按保险协议提供保险服务：保险机构应向被保险人支付赔偿金，并承担由此产生的所有损失。

保险理赔过程中故意拖延：保险机构应承担由此产生的损失，并赔偿被保险人损失。

4. 第三方违约行为及责任认定

未按约定履行职责：第三方应承担由此产生的损失，并赔偿甲乙双方损失。

故意提供虚假信息：第三方应承担由此产生的损失，并赔偿甲乙双方损失。

示例说明：

若买方在合同约定的付款期限内未支付首付款，则视为买方违约。买方应向卖方支付违约金，金额为购房款的[百分比]%。

若卖方在合同约定的过户期限内未办理产权过户手续，则视为卖

方违约。卖方应向买方支付违约金，金额为购房款的[百分比]%。

若保险机构在保险事故发生后未按约定及时赔偿，则视为保险机构违约。保险机构应向被保险人支付赔偿金，并承担由此产生的所有损失。

全文完。

2025 年北京房屋买卖交易风险防控与保险配套协议 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同签订日期

1.3 合同双方信息

1.4 合同目的

1.5 合同适用范围

第二章 房屋基本情况

2.1 房屋权属证明

2.2 房屋位置及面积

2.3 房屋配套设施

2.4 房屋权属转移

第三章 交易双方信息

3.1 买方信息

3.2 卖方信息

3.3 交易中介机构

第四章 交易流程

4.1 签订合同

4.2 交纳定金

4.3 履行合同

4.4 房屋过户

4.5 交易税费

第五章 风险防控措施

5.1 房屋产权风险

5.2 房屋质量风险

5.3 交易资金风险

5.4 交易政策风险

5.5 其他风险

第六章 保险配套方案

6.1 保险种类

6.2 保险金额

6.3 保险期限

6.4 保险责任

6.5 保险理赔

第七章 争议解决

7.1 争议解决方式

7.2 争议解决机构

7.3 争议解决费用

第八章 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约金计算

第九章 合同解除与终止

9.1 合同解除条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同解除程序

9.4 合同终止程序

第十章 合同生效与备案

10.1 合同生效条件

10.2 合同备案要求

10.3 合同备案程序

第十一章 合同附件

11.1 房屋权属证书

11.2 交易税费清单

11.3 保险合同

11.4 其他相关文件

第十二章 合同变更与补充

12.1 合同变更条件

12.2 合同补充内容

12.3 合同变更程序

第十三章 合同解除与终止后的处理

13.1 房屋返还

13.2 交易资金返还

13.3 其他处理事项

第十四章 合同解除与终止后的责任承担

14.1 责任承担主体

14.2 责任承担方式

14.3 责任承担期限

合同编号 2025101001

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025年北京房屋买卖交易风险防控与保险配套协议”。

1.2 合同签订日期

本合同签订日期为2025年10月10日。

1.3 合同双方信息

买方：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

卖方：

名称：_____

地址：_____

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/266232042114011031>