



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度二手住宅交易购房合同范本

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出卖人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（买受人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：

2.2 目的：

本合同的签订，旨在明确甲乙双方在标的房屋交易过程中的权利和义务，确保交易顺利进行，维护双方的合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

- (1) 标的房屋：指甲方拥有的位于_____的_____。
- (2) 交易价格：指甲乙双方就标的房屋达成的成交价格。
- (3) 交易税费：指在标的房屋交易过程中，依法应缴纳的税费。

3.2 关键词解释：

- (1) 甲方：指本合同中出售标的房屋的当事人。
- (2) 乙方：指本合同中购买标的房屋的当事人。
- (3) 合同签订日：指甲乙双方正式签订本合同的日期。
- (4) 合同生效日：指本合同经甲乙双方签字盖章后生效的日期。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

(1) 甲方有权要求乙方按照合同约定支付交易价格。

(2) 甲方有义务将标的房屋及附属设施、设备等完好无损地交付给乙方。

(3) 甲方有义务向乙方提供标的房屋的权属证明、交易税费等相关资料。

4.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方有权要求甲方按照合同约定交付标的房屋及附属设施、设备等。

(2) 乙方有义务按照合同约定支付交易价格。

(3) 乙方有义务按照国家规定缴纳交易税费。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，标的房屋的交付时间为_____年_____月_____日。

5.2 合同履行地点：

标的房屋的交付地点为_____。

5.3 合同履行方式：

甲乙双方应按照合同约定，在合同履行期限内，完成标的房屋的交付和交易税费缴纳等事项。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

- (1) 本合同约定的交易价格、交付时间等条款不能履行；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行；
- (3) 甲乙双方协商一致，决定终止本合同。

6.3 终止程序：

- (1) 甲乙双方应书面通知对方终止本合同；
- (2) 终止本合同后，甲乙双方应按照国家规定办理标的房屋的权属变更手续。

6.4 终止后果：

- (1) 本合同终止后，甲乙双方应按照国家规定办理标的房屋的权属变更手续；
- (2) 本合同终止后，甲乙双方应按照本合同约定，承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

(1) 交易价格：指乙方购买标的房屋的成交价格，包括但不限于房屋本体价格及附属设施、设备等费用。

(2) 税费：指在标的房屋交易过程中，乙方应缴纳的税费，包括但不限于契税、印花税、土地增值税等。

(3) 其他费用：指在交易过程中产生的其他费用，如评估费、测绘费、中介费等。

7.2 支付方式：

(1) 现金支付：乙方应在合同签订后_____个工作日内，以现金方式支付甲方交易价格。

(2) 银行转账：乙方应在合同签订后_____个工作日内，通过银行转账方式支付甲方交易价格。

(3) 其他支付方式：经甲乙双方协商一致，可采用其他支付方式。

7.3 支付时间：

(1) 首付款：乙方应在合同签订后_____个工作日内支付首付款，首付款金额为交易价格的_____%。

(2) 尾款：乙方应在标的房屋交付后_____个工作日内支付尾款，尾款金额为交易价格的_____%。

7.4 支付条款：

(1) 甲方应在收到乙方支付的首付款后，向乙方提供标的房屋的权属证明等相关资料。

(2) 甲方应在标的房屋交付后_____个工作日内，协助乙方办理标的房屋的权属变更手续。

(3) 乙方在支付交易价格时，应确保资金来源合法。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

(1) 甲方未按合同约定时间交付标的房屋的，应向乙方支付违约金，违约金为交易价格的_____%。

(2) 甲方未按合同约定提供标的房屋权属证明等相关资料的，应向乙方支付违约金，违约金为交易价格的_____%。

8.2 乙方违约：

(1) 乙方未按合同约定支付交易价格的，应向甲方支付违约金，违约金为交易价格的_____%。

(2) 乙方在标的房屋交付前，擅自进入标的房屋或损坏标的房屋的，应承担相应的赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式：

(1) 违约金以人民币计算，乙方应在违约行为发生后_____个工作日内支付。

(2) 违约赔偿金应以人民币现金方式支付。

九、保密条款

9.1 保密内容：

本合同签订过程中涉及到的商业秘密、技术秘密、个人隐私等信息。

9.2 保密期限：

自本合同签订之日起_____年内。

9.3 保密履行方式：

甲乙双方应严格保守本合同涉及的保密信息，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等无法预见、无法避免且无法克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件：

(1) 自然灾害：如地震、洪水、台风等。

(2) 政府行为：如政策调整、法律法规变更等。

(3) 社会异常事件：如罢工、暴乱、战争等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

(1) 发生不可抗力事件时，甲乙双方应立即通知对方。

(2) 因不可抗力导致本合同无法履行时，甲乙双方互不承担违约责任。

(3) 不可抗力事件消除后，甲乙双方应尽快恢复正常履行。

10.4 不可抗力实例：

(1) 地震导致标的房屋损坏，无法交付。

(2) 政府出台新政策，导致交易无法进行。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

甲乙双方应友好协商解决本合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

协商不成时，甲乙双方可向合同签订地的人民法院提起诉讼，或提交仲裁委员会仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

未经甲乙双方协商一致，任何一方不得擅自转让本合同。

12.2 不得转让的情形：

- (1) 涉及国家安全、公共利益等重大利益的。
- (2) 法律法规规定不得转让的。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

(1) 甲方保留对标的房屋的处分权，直至乙方支付完毕全部交易价格。

13.2 特殊权力保留：

(1) 在合同履行期间，如因标的房屋权属纠纷或其他原因导致交易无法继续，甲方有权终止本合同，并要求乙方返还已支付的款项。

(2) 如因乙方原因导致交易无法继续，甲方有权终止本合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

本合同的修改和补充，应经甲乙双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

14.2 修改和补充效力：

修改和补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

甲乙双方应相互配合，共同完成标的房屋的交易手续。

15.2 协作与配合方式：

(1) 甲方应积极配合乙方办理标的房屋的权属变更手续。

(2) 乙方应积极配合甲方办理标的房屋的交付手续。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性：

本合同构成甲乙双方就标的房屋交易的全额协议，是独立存在的合同。

16.3 增减条款：

未经甲乙双方协商一致，本合同不得增减任何条款。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出卖人）：

（签字或盖章）_____

（日期）_____

乙方（买受人）：

（签字或盖章）_____

（日期）_____

见证人：

（签字或盖章）_____

（日期）_____

附件：

1. 标的房屋权属证明
2. 交易税费缴纳凭证
3. 其他与本合同相关的文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 标的房屋权属证明
2. 交易税费缴纳凭证
3. 其他与本合同相关的文件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

（1）甲方违约：

a. 未按合同约定时间交付标的房屋。

b. 未按合同约定提供标的房屋权属证明等相关资料。

(2) 乙方违约：

a. 未按合同约定支付交易价格。

b. 在标的房屋交付前，擅自进入标的房屋或损坏标的房屋。

2. 违约行为认定：

(1) 违约行为的认定应以事实为依据，以合同约定为准。

(2) 违约行为发生后，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法提起诉讼或仲裁。

三、法律名词及解释：

1. 合同法：调整平等主体之间设立、变更、终止民事权利义务关系的法律规范。

2. 房地产管理法：调整房地产开发、交易、租赁、抵押等房地产相关法律关系的法律规范。

3. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

4. 违约金：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，应当根据违约情况向对方支付一定数额的货币。

5.

补充协议：在合同履行过程中，经双方协商一致，对合同内容进行修改和补充的协议。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：交易过程中，甲方未能提供完整的标的房屋权属证明。

解决办法：乙方有权要求甲方在规定时间内提供完整的权属证明，否则可要求甲方承担违约责任。

2. 问题：交易过程中，乙方未按时支付交易价格。

解决办法：甲方有权要求乙方按合同约定支付交易价格，如乙方未按时支付，甲方有权要求乙方支付违约金。

3. 问题：标的房屋在交付前被第三方占用或损坏。

解决办法：甲方应立即通知乙方，乙方有权要求甲方采取措施恢复标的房屋原状或赔偿损失。

4. 问题：交易过程中发生不可抗力事件，导致合同无法履行。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成的，可依法提起诉讼或仲裁。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方责任:

(1) 第三方作为中介方，应保证其提供的信息真实、准确、完整。

(2) 第三方应协助甲乙双方完成交易过程中的必要手续。

(3) 第三方不得泄露甲乙双方的商业秘密和个人信息。

2. 第三方权利：

(1) 第三方有权根据合同约定收取中介服务费用。

(2) 第三方有权要求甲乙双方按照合同约定履行义务。

3. 第三方义务：

(1) 第三方应遵守国家法律法规，不得从事非法活动。

(2) 第三方应保证其提供的服务符合甲乙双方的要求。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利条款：

(1) 乙方有权要求甲方在合同约定的时间内交付标的房屋。

(2) 乙方有权要求甲方提供标的房屋的权属证明等相关资料。

(3) 乙方有权要求甲方承担标的房屋在交易过程中产生的税费。

2. 乙方利益条款：

(1) 若甲方未按合同约定交付标的房屋，乙方有权要求甲方支付违约金。

(2) 若甲方未按合同约定提供权属证明等相关资料，乙方有权要求甲方承担违约责任。

3. 甲方的违约及限制条款：

(1) 甲方未按合同约定交付标的房屋，应向乙方支付违约金。

(2) 甲方未按合同约定提供权属证明等相关资料，应向乙方支付违约金。

(3) 甲方不得擅自转让标的房屋，否则应承担违约责任。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利条款：

(1) 甲方有权要求乙方在合同约定的时间内支付交易价格。

(2) 甲方有权要求乙方按照合同约定履行义务。

2. 甲方的利益条款：

(1) 若乙方未按合同约定支付交易价格，甲方有权要求乙方支付违约金。

(2) 若乙方未按合同约定履行义务，甲方有权要求乙方承担违

约责任。

3. 乙方的违约及限制条款：

（1）乙方未按合同约定支付交易价格，应向甲方支付违约金。

（2）乙方未按合同约定履行义务，如擅自进入标的房屋或损坏标的房屋，应承担赔偿责任。

（3）乙方不得擅自转让标的房屋，否则应承担违约责任。

全文完。

二零二五年度二手住宅交易购房合同范本 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同编号
3. 合同签订日期
4. 合同双方基本信息
5. 合同签订地点

二、标的物信息

1. 房屋基本信息
2. 房屋产权状况
3. 房屋使用年限

4. 房屋配套设施

5. 房屋权属证书

三、交易价格及支付方式

1. 交易价格

2. 价格构成

3. 支付方式

4. 付款时间及节点

5. 付款方式变更

四、交房及验收

1. 交房时间

2. 交房条件

3. 验收标准

4. 验收程序

5. 验收结果处理

五、税费承担

1. 税费种类

2. 税费计算方式

3. 税费承担主体

4. 税费缴纳期限

5. 税费缴纳方式

六、违约责任

1. 违约情形

2. 违约责任承担

3. 违约金计算

4. 违约金支付

5. 违约金调整

七、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决程序

4. 争议解决期限

5. 争议解决费用

八、合同解除

1. 合同解除条件

2. 合同解除程序

3. 合同解除通知

4. 合同解除后果

5. 合同解除费用

九、合同终止

1. 合同终止条件

2. 合同终止程序

3. 合同终止通知

4. 合同终止后果

5. 合同终止费用

十、不可抗力

1. 不可抗力定义

2. 不可抗力情形

3. 不可抗力证明

4. 不可抗力处理

5. 不可抗力责任

十一、合同附件

1. 房屋权属证书复印件

2. 房屋测绘报告

3. 房屋买卖合同附件

4. 其他相关附件

5. 附件清单

十二、合同生效及修改

1. 合同生效条件

2. 合同生效日期

3. 合同修改程序

4. 合同修改内容

5. 合同修改生效日期

十三、通知与送达

1. 通知方式

2. 送达地址

3. 送达证明

4. 送达期限

5. 送达方式变更

十四、其他约定

1. 合同履行期限

2. 合同履行地点

3. 合同履行方式

4. 合同履行责任

5. 合同履行变更

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：二零二五年度二手住宅交易购房合同

2. 合同编号：_____

3. 合同签订日期：_____

4. 合同双方基本信息：

1. 名称：

2. 地址：

3. 联系人：

4. 联系电话：

1. 名称：

2. 地址：

3. 联系人：

4. 联系电话：

5. 合同签订地点：_____

二、标的物信息

1. 房屋基本信息：
 - a. 房屋坐落地址：
 - b. 房屋产权证号：
 - c. 房屋用途：
 - d. 房屋结构：
 - e. 房屋面积：
2. 房屋产权状况：
 - a. 房屋所有权人：
 - b. 房屋是否设有抵押：
 - c. 房屋是否存在租赁关系：
3. 房屋使用年限：
 - a. 房屋建成时间：
 - b. 房屋剩余使用年限：
4. 房屋配套设施：
 - a. 水电煤气：
 - b. 燃气管道：
 - c. 电梯：
 - d. 供暖：

5. 房屋权属证书：

a. 房屋所有权证书：

b. 土地使用权证书：

三、交易价格及支付方式

1. 交易价格：_____元整

2. 价格构成：

a. 房屋交易价格：

b. 税费及其他费用：

3. 支付方式：

a. 付款方式：

b. 付款比例：

c. 付款节点：

4. 付款时间及节点：

a. 首付款支付时间及金额：

b. 尾款支付时间及金额：

5. 付款方式变更：

a. 付款方式变更条件：

b. 付款方式变更程序：

四、交房及验收

1. 交房时间：_____
2. 交房条件：
 - a. 房屋交付前应具备的条件：
 - b. 交付房屋应提供的文件：
3. 验收标准：
 - a. 房屋结构安全：
 - b. 房屋配套设施齐全：
 - c. 房屋内部装修及设备：
4. 验收程序：
 - a. 验收时间：
 - b. 验收地点：
 - c. 验收人员：
5. 验收结果处理：
 - a. 验收合格：
 - b. 验收不合格：

五、税费承担

1. 税费种类：

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/317023023102010044>