

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度二手房买卖合同样本

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（卖方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（买方）：

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 背景和目的

鉴于甲方拥有位于_____的房产，现愿意将该房产出售给乙方；乙方愿意购买该房产。为明确双方的权利义务，经双方友好协商，特订立本合同。

2.2 合同依据

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。

三、定义与解释

3.1 专业术语

本合同中涉及的专业术语如下：

（1）二手房：指已取得房屋所有权证，且在交易前已居住过一段时间的房屋；

（2）房屋所有权证：指证明房屋所有权归属的法定证明文件；

（3）交易税费：指在房屋买卖过程中，由买卖双方依法缴纳的各项税费；

(4) 交房：指卖方将房屋及相关设施、设备交付给买方占有、使用。

3.2 关键词解释

- (1) 房屋：指甲方出售的位于_____的房产；
- (2) 总价款：指乙方购买房屋所应支付的全部款项；
- (3) 付款方式：指乙方支付总价款的途径和方法；
- (4) 交房日期：指卖方将房屋及相关设施、设备交付给买方占有的日期。

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总价款；
- (2) 甲方应确保房屋产权清晰，无任何权属纠纷；
- (3) 甲方应在合同约定的交房日期前，将房屋及相关设施、设备交付给乙方；
- (4) 甲方应按照约定办理房屋过户手续，将房屋所有权转移给乙方。

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房屋及相关设施、设备；

(2) 乙方应按照合同约定支付总价款；

(3) 乙方应按照约定的时间、地点、方式接收房屋；

(4) 乙方应配合甲方办理房屋过户手续。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，至乙方支付完总价款并办理房屋过户手续之日止。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为房屋所在地。

5.3 合同履行方式

(1) 乙方应按照合同约定支付总价款；

(2) 甲方应按照合同约定交付房屋及相关设施、设备；

(3) 双方应按照约定的时间、地点、方式办理房屋过户手续。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

6.2 终止条件

(1) 合同约定的履行期限届满，且双方已履行完毕各自的权利和义务；

(2) 因不可抗力导致合同无法履行;

(3) 双方协商一致解除合同。

6.3 终止程序

(1) 合同终止前, 双方应就终止事宜进行协商;

(2) 协商一致后, 双方应签署终止合同协议;

(3) 终止合同协议生效后, 双方应按照约定办理相关手续。

6.4 终止后果

(1) 合同终止后, 双方应按照约定处理房屋及相关设施、设备;

(2) 合同终止后, 双方应按照约定退还已支付的款项;

(3) 合同终止后, 双方应按照约定承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成

(1) 房屋总价款: _____元;

(2) 交易税费: _____元;

(3) 中介服务费: _____元;

(4) 其他费用: _____元。

7.2 支付方式

乙方支付总价款的方式如下:

(1) 现金支付：乙方应于合同签订之日起____个工作日内，将房屋总价款的____%以现金形式支付给甲方；

(2) 银行转账：乙方应于合同签订之日起____个工作日内，将房屋总价款的____%通过银行转账支付至甲方指定的账户；

(3) 其他支付方式：经双方协商一致，可采用其他支付方式。

7.3 支付时间

(1) 首付款：乙方应在合同签订之日起____个工作日内支付首付款；

(2) 尾款：乙方应在办理房屋过户手续前支付尾款；

(3) 其他款项：按照双方约定的支付时间支付。

7.4 支付条款

(1) 乙方支付款项时，应提供有效支付凭证，甲方应予以核实并妥善保管；

(2) 乙方支付款项后，甲方应出具收款凭证；

(3) 如因乙方原因导致款项支付延迟，甲方有权要求乙方支付违约金。

八、违约责任

8.1 甲方违约

(1) 甲方未按合同约定时间、地点交付房屋，应向乙方支付违约金，违约金为房屋总价款的_____%；

(2) 甲方提供的房屋存在权属纠纷或质量问题，甲方应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约

(1) 乙方未按合同约定时间支付款项，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的_____%；

(2) 乙方在房屋交付后，未按约定使用房屋，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式

违约方应按照合同约定支付违约金，违约金不足以弥补损失的，违约方还应承担相应的赔偿责任。

九、保密条款

9.1 保密内容

- (1) 房屋的权属信息；
- (2) 交易价格；
- (3) 交易过程中的谈判内容。

9.2 保密期限

本合同的保密期限自合同签订之日起____年。

9.3 保密履行方式

(1) 双方应严格保守本合同的保密内容，不得向任何第三方泄露；

(2) 双方应采取必要措施，防止保密内容的泄露。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

本合同所指的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

(1) 自然灾害；

(2) 政府行为；

(3) 社会异常事件。

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，双方应及时通知对方；

(2) 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方可根据实际情况协商解决；

(3) 因不可抗力事件导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

10.4 不可抗力实例

- (1) 地震；
- (2) 洪水；
- (3) 战争。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方在履行合同过程中发生争议，应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼，或向合同签订地仲裁委员会申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得将本合同的权利和义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

- (1) 涉及国家安全、保密等特殊情况的；
- (2) 法律法规禁止转让的。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 本合同签订后，除非双方另有约定，否则甲方保留对房屋的最终处置权；

(2) 乙方在房屋交付前，不得擅自改变房屋结构或用途。

13.2 特殊权力保留

(1) 甲方保留在房屋交付前对房屋进行必要维修和保养的权利；

(2) 甲方保留在房屋交付前对房屋进行必要的检查和验收的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

合同的修改和补充应经双方协商一致，并以书面形式进行。

14.2 修改和补充效力

合同的修改和补充具有与原合同同等的法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

双方应在本合同履行过程中相互协作，共同完成合同约定的各项事项。

15.2 协作与配合方式

(1) 及时沟通，协商解决问题；

(2) 提供必要的文件和资料；

(3) 遵守合同约定的时间和地点。

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

本合同构成双方之间关于房屋买卖的全部协议，是独立、完整的协议。

16.3 增减条款

本合同的任何增减条款，均应以书面形式作出，并由双方签字（或盖章）确认。

十七、签字、日期、盖章

甲方（卖方）：

签字：_____

日期：____年__月__日

乙方（买方）：

签字：_____

日期：____年__月__日

附件：

（如有附件，请在此处列明）

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋所有权证复印件；
2. 房屋产权登记信息；
3. 房屋交易税费缴纳凭证；
4. 中介服务合同；
5. 付款凭证；
6. 房屋交接清单；
7. 不可抗力事件证明；
8. 争议解决相关文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按合同约定时间、地点交付房屋；

提供的房屋存在权属纠纷或质量问题；

未按约定办理房屋过户手续。

2. 乙方违约:

未按合同约定时间支付款项;

在房屋交付后, 未按约定使用房屋;

擅自改变房屋结构或用途。

违约行为的认定依据合同条款和相关法律法规。

三、法律名词及解释:

1. 二手房: 已取得房屋所有权证, 且在交易前已居住过一段时间的房屋。

2. 房屋所有权证: 证明房屋所有权归属的法定证明文件。

3. 交易税费: 在房屋买卖过程中, 由买卖双方依法缴纳的各项税费。

4. 不可抗力: 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

5. 争议解决: 指双方在履行合同过程中发生争议, 通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决争议。

四、执行中遇到的问题及解决办法:

1. 问题: 房屋存在权属纠纷。

解决办法: 在合同签订前, 双方应核实房屋权属, 确保无权属纠纷。

2. 问题: 交易税费未明确。

解决办法：在合同中明确交易税费由哪一方承担，以及缴纳的时间和方式。

3. 问题：房屋交付过程中出现损坏。

解决办法：在房屋交付前，双方应共同检查房屋，并在交接清单上注明损坏情况。

4. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：根据不可抗力事件的具体情况，双方协商解决或根据合同约定处理。

5. 问题：争议解决过程中双方无法达成一致。

解决办法：提交仲裁或诉讼，由仲裁机构或法院作出裁决。

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：

第三方作为合同主体之一，应对其履行合同义务的行为承担相应的法律责任。如第三方未能履行合同义务，导致合同无法履行或造成损失的，第三方应承担相应的赔偿责任。

2. 第三方权利：

- (1) 第三方有权要求甲方和乙方按照合同约定履行各自的义务;
- (2) 第三方有权参与合同争议的解决;
- (3) 第三方有权在合同履行过程中对甲方和乙方的行为进行监督。

3. 第三方义务:

- (1) 第三方应按照合同约定履行自己的义务;
- (2) 第三方应保证其提供的信息真实、准确、完整;
- (3) 第三方应配合甲方和乙方履行合同。

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. 乙方的权利条款:

- (1) 乙方有权要求甲方在合同约定的期限内交付房屋;
- (2) 乙方有权要求甲方按照合同约定办理房屋过户手续;
- (3) 乙方有权要求甲方提供房屋的权属证明。

2. 乙方的利益条款:

- (1) 乙方有权在房屋交付前对房屋进行查验;
- (2) 乙方有权要求甲方在房屋交付前修复房屋存在的质量问题
- (3) 乙方有权在合同履行过程中要求甲方提供必要的协助。

3. 甲方的违约及限制条款：

（1）甲方未按合同约定时间交付房屋，应向乙方支付违约金；

（2）甲方未按合同约定办理房屋过户手续，应承担相应的法律责任；

（3）甲方提供虚假信息或隐瞒房屋存在质量问题，应承担相应的赔偿责任；

（4）甲方不得擅自改变房屋的结构或用途。

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）甲方有权要求乙方按照合同约定支付房屋总价款；

（2）甲方有权要求乙方在合同约定的期限内办理房屋过户手续；

（3）甲方有权要求乙方提供购房资格证明。

2. 甲方的利益条款：

（1）甲方有权在房屋交付前要求乙方进行房屋验收；

（2）甲方有权要求乙方在房屋交付后按约定使用房屋；

（3）甲方有权在合同履行过程中要求乙方提供必要的协助。

3. 乙方的违约及限制条款：

- (1) 乙方未按合同约定支付房屋总价款，应向甲方支付违约金
- (2) 乙方未按合同约定办理房屋过户手续，应承担相应的法律责任；
- (3) 乙方擅自改变房屋的结构或用途，应承担相应的赔偿责任；
- (4) 乙方在房屋交付后未按约定使用房屋，应承担相应的法律责任。

全文完。

二零二五年度二手房买卖合同样本 1

合同目录

一、合同概述

- 1. 合同签订目的
- 2. 合同适用范围
- 3. 合同生效条件
- 4. 合同解除条件
- 5. 合同变更条件

二、买卖双方基本信息

- 1. 买方信息
- 2. 卖方信息

3. 双方联系方式

三、房屋基本信息

1. 房屋所有权证信息
2. 房屋产权性质
3. 房屋位置与面积
4. 房屋结构及装修情况
5. 房屋配套设施

四、交易价格与支付方式

1. 交易价格确定方式
2. 交易价格总额
3. 付款时间节点
4. 付款方式
5. 付款凭证

五、房屋交付与过户

1. 房屋交付条件
2. 房屋交付时间
3. 房屋过户手续
4. 房屋过户税费承担

5. 房屋过户时间

六、违约责任

1. 买方违约责任

2. 卖方违约责任

3. 双方共同违约责任

4. 违约金计算标准

5. 违约金支付方式

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. 争议解决费用承担

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. 合同解除费用承担

九、合同生效与终止

1. 合同生效时间
2. 合同终止条件
3. 合同终止程序
4. 合同终止通知
5. 合同终止后果

十、合同附件

1. 房屋所有权证复印件
2. 房屋测绘报告
3. 房屋配套设施清单
4. 双方身份证复印件
5. 其他相关文件

十一、合同变更

1. 合同变更条件
2. 合同变更程序
3. 合同变更通知
4. 合同变更后果

5. 合同变更费用承担

十二、合同附件清单

1. 附件一：房屋所有权证复印件
2. 附件二：房屋测绘报告
3. 附件三：房屋配套设施清单
4. 附件四：双方身份证复印件
5. 附件五：其他相关文件

十三、合同签署

1. 合同签署时间
2. 合同签署地点
3. 合同签署人
4. 合同签署方式
5. 合同签署见证人

十四、其他约定事项

1. 双方保密义务
2. 不可抗力条款
3. 合同争议解决条款
4. 合同附件补充

5. 合同解释权

合同编号 202500001

一、合同概述

1. 合同签订目的

2. 合同适用范围

本合同适用于买卖双方之间因买卖二手房而发生的权利义务关系。

3. 合同生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

4. 合同解除条件

除法律、行政法规规定的情形外，合同不得解除。如遇不可抗力等原因导致合同无法继续履行，双方应协商解决。

5. 合同变更条件

合同变更需经买卖双方协商一致，并以书面形式签署变更协议。

二、买卖双方基本信息

1. 买方信息

买方名称：_____

买方地址：_____

买方联系人：_____

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/348021062063007040>