

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版, 附带物业管理及车位租赁

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. 合同签订双方
5. 房屋基本情况

二、房屋所有权转移

1. 房屋产权证明
2. 房屋产权转移登记
3. 房屋所有权过户税费
4. 房屋所有权转移日期

三、房屋价格及支付方式

1. 房屋成交价格
2. 支付方式及时间

3. 首付款及尾款比例

4. 预付款及违约责任

四、房屋交付及验收

1. 房屋交付时间

2. 房屋交付条件

3. 房屋验收标准及程序

4. 房屋验收不合格处理

五、物业管理

1. 物业管理费缴纳

2. 物业服务内容

3. 物业纠纷解决方式

4. 物业使用公约

六、车位租赁

1. 车位租赁期限

2. 车位租赁费用

3. 车位租赁合同签订

4. 车位租赁违约责任

七、违约责任

1. 买卖双方违约责任
2. 物业管理违约责任
3. 车位租赁违约责任
4. 违约金及赔偿

八、争议解决

1. 争议解决方式
2. 仲裁机构
3. 法院管辖
4. 争议解决费用

九、合同生效及终止

1. 合同生效条件
2. 合同终止条件
3. 合同解除条件
4. 合同解除程序

十、其他约定事项

1. 合同附件
2. 不可抗力
3. 合同修改及补充

4. 合同解释

十一、合同附件

1. 房屋产权证明文件
2. 房屋买卖合同
3. 物业管理合同
4. 车位租赁合同

十二、合同签署

1. 双方签字盖章
2. 代理人与授权委托书
3. 证人及见证
4. 合同签署日期

十三、合同保管

1. 合同保管责任
2. 合同保管方式
3. 合同遗失及补办
4. 合同归档

十四、合同附件清单

1. 房屋产权证明文件

2. 房屋买卖合同
3. 物业管理合同
4. 车位租赁合同
5. 其他相关文件

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：二零二五年度二手房买卖合同

2. 合同编号：_____

3. 合同签订日期：____年__月__日

4. 合同签订双方：

甲方（出卖方）：_____

乙方（买受方）：_____

5. 房屋基本情况：

房屋坐落：_____

房屋面积：_____平方米

房屋用途：_____

房屋权属：_____

房屋登记日期：____年__月__日

房屋登记证号：_____

二、房屋所有权转移

1. 房屋产权证明：甲方应向乙方提供房屋所有权证或不动产权证书。
2. 房屋产权转移登记：甲乙双方应于合同签订后____日内，共同到房产管理部门办理房屋产权转移登记手续。
3. 房屋所有权过户税费：乙方承担房屋所有权过户所需缴纳的税费，具体税费金额以房产管理部门的规定为准。
4. 房屋所有权转移日期：房屋所有权转移登记完成后，甲方将房屋所有权转移给乙方。

三、房屋价格及支付方式

1. 房屋成交价格：房屋成交价格为人民币_____元整。
2. 支付方式及时间：
 - 1) 首付款：乙方应在合同签订后____日内支付首付款人民币_____元整。
 - 2) 尾款：房屋所有权转移登记完成后，乙方应在____日内支付剩余尾款人民币_____元整。
3. 首付款及尾款比例：首付款比例为_____%，尾款比例为_____%。

4. 预付款及违约责任: 如乙方未按时支付首付款或尾款, 应向甲方支付_____%的违约金。

四、房屋交付及验收

1. 房屋交付时间: 甲方应在合同约定的房屋所有权转移日期前____日内将房屋交付给乙方。

2. 房屋交付条件: 房屋交付时, 应符合合同约定的房屋交付条件, 包括但不限于:

- 1) 房屋结构安全;
- 2) 房屋附属设施齐全;
- 3) 房屋内部干净整洁;

3. 房屋验收标准及程序: 乙方应在房屋交付后____日内对房屋进行验收, 如有不符, 应及时通知甲方。

4. 房屋验收不合格处理: 如房屋验收不合格, 甲方应在____日内修复或更换, 直至符合验收标准。

五、物业管理

1. 物业管理费缴纳: 乙方应按照物业管理合同的规定缴纳物业管理费。

2. 物业服务内容: 乙方有权享受物业管理合同约定的各项服务。

3. 物业纠纷解决方式: 物业管理纠纷应通过协商解决, 协商不成的, 可向物业管理单位或相关管理部门投诉。

4. 物业使用公约: 乙方应遵守物业管理使用公约, 不得从事违法活动。

六、车位租赁

1. 车位租赁期限: 车位租赁期限为____年, 自____年__月__日起至____年__月__日止。

2. 车位租赁费用: 车位租赁费用为人民币_____元/月, 乙方应在每月的____日前支付租金。

3. 车位租赁合同签订: 甲乙双方应签订车位租赁合同, 明确双方的权利和义务。

4. 车位租赁违约责任: 如乙方未按时支付租金, 应向甲方支付_____ %的违约金。

七、违约责任

1. 买卖双方违约责任:

1) 甲方未按约定时间交付房屋, 应向乙方支付_____ %的违约金。

2) 乙方未按约定支付房款, 应向甲方支付_____ %的违约金。

2. 物业管理违约责任：物业管理单位未履行合同约定的服务内容，应承担相应的违约责任。

3. 车位租赁违约责任：如乙方未按时支付租金，应向甲方支付_____%的违约金。

4. 违约金及赔偿：违约方应按照合同约定支付违约金，并赔偿守约方因此遭受的损失。

八、争议解决

1. 争议解决方式：本合同的争议解决方式为协商、调解、仲裁或诉讼。

2. 仲裁机构：如有仲裁条款，双方应约定具体的仲裁机构。

3. 法院管辖：如选择诉讼解决，双方应约定有管辖权的人民法院。

4. 争议解决费用：争议解决过程中产生的费用，由败诉方承担，除非合同另有约定。

九、合同生效及终止

1. 合同生效条件：本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 合同终止条件：合同约定的房屋所有权转移登记完成后，合同终止。

3.

合同解除条件：双方协商一致或符合法定解除条件的，可以解除合同。

4. 合同解除程序：合同解除应书面通知对方，并办理相关手续。

十、其他约定事项

1. 合同附件：本合同附件包括房屋产权证明文件、房屋买卖合同、物业管理合同、车位租赁合同等。

2. 不可抗力：因不可抗力导致合同不能履行或不能完全履行的，双方互不承担责任。

3. 合同修改及补充：本合同的修改或补充，应采用书面形式，经双方签字盖章后生效。

4. 合同解释：本合同的解释以中文为准。

十一、合同附件清单

1. 房屋产权证明文件

2. 房屋买卖合同

3. 物业管理合同

4. 车位租赁合同

5. 其他相关文件

十二、合同签署

1. 双方签字盖章：甲乙双方在本合同上签字盖章，以示确认。

2. 代理人与授权委托书: 如任何一方由代理人签署, 须提供有效的授权委托书。

3. 证人及见证: 本合同签署时, 可邀请见证人见证, 见证人应在合同上签字。

4. 合同签署日期: ____年__月__日

十三、合同保管

1. 合同保管责任: 双方应妥善保管本合同, 确保合同内容的完整性和有效性。

2. 合同保管方式: 合同可由双方任一方保管, 或共同保管。

3. 合同遗失及补办: 如合同遗失, 应及时通知对方, 并办理补办手续。

4. 合同归档: 合同签署后, 双方应将合同归档保存。

十四、合同附件清单

1. 房屋产权证明文件

2. 房屋买卖合同

3. 物业管理合同

4. 车位租赁合同

5. 其他相关文件

甲方（出卖方）签字：_____

乙方（买受方）签字：_____

日期：_____

日期：_____

多方为主导时的，附件条款及说明

一、甲方为主导时的附加条款及说明

1. 甲方保证房屋产权清晰，无任何权属争议，并承担因此产生的所有法律责任。

说明：此条款确保甲方作为主导方对房屋产权的绝对掌控，避免因产权问题导致的纠纷。

2. 甲方承诺在合同签订前，已将房屋内的所有物品清单提供给乙方，乙方在签订合同时确认无误。

说明：此条款确保甲方在交易过程中提供完整的信息，避免交易后因物品清单问题产生纠纷。

3. 甲方同意在合同签订后，将房屋内的水、电、燃气、网络等设施的使用权及费用结算权移交给乙方。

说明：此条款确保乙方在入住后能够自由使用房屋内的设施，并承担相应的费用。

4. 甲方同意在合同签订后，协助乙方办理房屋产权转移登记手续，确保乙方在合理时间内取得房屋所有权。

说明：此条款确保甲方在交易过程中积极配合乙方办理产权转移手续，提高交易效率。

5. 甲方承诺在合同签订后，对房屋进行必要的维修和保养，确保房屋交付时符合合同约定的交付条件。

说明：此条款确保甲方在交易过程中对房屋负责，减少乙方在入住后因房屋质量问题产生的纠纷。

二、乙方为主导时的附加条款及说明

1. 乙方有权在合同签订前，对房屋进行实地考察，包括但不限于房屋结构、设施设备、周边环境等。

说明：此条款确保乙方在交易前充分了解房屋情况，降低交易风险。

2. 乙方有权要求甲方提供房屋的维修保养记录，确保房屋在交付时处于良好状态。

说明：此条款确保乙方在入住前了解房屋的维护情况，避免因房屋质量问题导致的纠纷。

3.

乙方有权要求甲方提供房屋的物业费缴纳证明，确保房屋在交付时物业费已缴纳。

说明：此条款确保乙方在入住后不会因物业费问题与物业公司产生纠纷。

4. 乙方有权要求甲方提供房屋的租赁合同，确保房屋在交付时无租赁情况。

说明：此条款确保乙方在入住后不会因房屋租赁问题产生纠纷。

5. 乙方有权要求甲方在合同签订后，将房屋内的水、电、燃气、网络等设施的使用权及费用结算权移交给乙方。

说明：此条款确保乙方在入住后能够自由使用房屋内的设施，并承担相应的费用。

三、第三方中介时的附加条款及说明

1. 中介机构应保证其提供的服务真实、合法，并对所提供的信息承担相应的法律责任。

说明：此条款确保中介机构在交易过程中提供真实信息，避免误导双方。

2. 中介机构应在合同签订前，向甲乙双方提供详细的房屋信息和交易流程，确保双方充分了解交易内容。

说明：此条款确保中介机构在交易前提供充分的信息，降低交易风险。

3. 中介机构应协助甲乙双方办理合同签订、产权转移登记等手续，确保交易顺利进行。

说明：此条款确保中介机构在交易过程中提供必要的服务，提高交易效率。

4. 中介机构应收取的服务费用应在合同中明确约定，并经甲乙双方同意。

说明：此条款确保中介机构的服务费用合理，避免产生纠纷。

5. 中介机构在交易过程中，应保持中立，公正处理甲乙双方的争议。

说明：此条款确保中介机构在交易过程中不偏袒任何一方，维护交易公平。

附件及其他补充说明

一、附件列表：

1. 房屋产权证明文件（所有权证或不动产权证书）
2. 房屋买卖合同
3. 物业管理合同
4. 车位租赁合同

5. 房屋物品清单

6. 维修保养记录
7. 物业费缴纳证明
8. 房屋租赁合同（如有）
9. 中介机构服务协议（如有）
10. 任何其他与合同履行相关的文件或证明

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按约定时间交付房屋，认定为交付违约。

房屋产权不清晰或存在权属争议，认定为产权违约。

未提供真实房屋信息，认定为信息误导违约。

未按时办理产权转移登记，认定为登记违约。

2. 乙方违约行为及认定：

未按约定时间支付房款，认定为支付违约。

未能按时交付房屋，认定为交付违约。

未能提供真实身份信息，认定为信息误导违约。

3. 中介机构违约行为及认定：

未提供真实、合法服务，认定为服务违约。

未按约定收取服务费用，认定为费用违约。

三、法律名词及解释：

1. 不动产：指土地、建筑物等有形的、固定在土地上或者附着于土地上的财产。
2. 房地产交易：指房地产买卖、租赁、抵押等经济活动。
3. 产权转移登记：指将房地产权利从一方转移到另一方的法律手续。
4. 违约责任：指合同当事人违反合同约定所应承担的法律责任。
5. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：房屋存在质量问题。

解决办法：乙方应在房屋交付后及时通知甲方，甲方应在合理时间内进行维修。

2. 问题：物业费用纠纷。

解决办法：双方应协商解决，协商不成可向物业管理单位或相关管理部门投诉。

3. 问题：车位租赁纠纷。

解决办法：双方应协商解决，协商不成可依据车位租赁合同约定解决。

4. 问题：合同解释争议。

解决办法：以合同约定的解释为准，如无约定，可参照法律法规解释。

五、所有应用场景：

1. 个人之间二手房买卖。
2. 个人与中介机构合作进行二手房买卖。
3. 房地产开发企业与个人之间的二手房买卖。
4. 个人与房地产开发商之间的二手房买卖。
5. 企业之间或企业与个人之间的二手房买卖。

全文完。

二零二五年度二手房买卖合同版，附带物业管理及车位租赁 1

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（卖方）：

名称：（填写甲方全称）

地址：（填写甲方详细地址）

联系人：（填写甲方联系人姓名）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方（买方）：

名称：（填写乙方全称）

地址：（填写乙方详细地址）

联系人：（填写乙方联系人姓名）

联系电话：（填写乙方联系电话）

3. 物业管理方：

名称：（填写物业管理方全称）

地址：（填写物业管理方详细地址）

联系人：（填写物业管理方联系人姓名）

联系电话：（填写物业管理方联系电话）

4. 车位租赁方：

名称：（填写车位租赁方全称）

地址：（填写车位租赁方详细地址）

联系人：（填写车位租赁方联系人姓名）

联系电话：（填写车位租赁方联系电话）

二、合同前言

2.1 背景和目的

本合同依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，由甲方将其名下位于（填写具体地址）的二手房出售给乙方，乙方同意购买。同时，双方就物业管理及车位租赁事宜达成一致，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》、《城市房地产管理法》、《物业管理条例》等相关法律法规制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

- （1）二手房：指已经办理过产权登记，且所有权人已变更的房屋。
- （2）物业管理：指物业管理方根据法律法规和合同约定，对小区内的房屋、公共设施、环境等进行管理和服务的行为。
- （3）车位租赁：指车位租赁方将车位使用权出租给乙方，乙方按约定支付租金的行为。

3.2 关键词解释

- （1）房屋：指甲方出售的位于（填写具体地址）的房屋。
- （2）车位：指甲方出售房屋所在小区内的（填写车位编号或车位位置）车位。

(3) 物业管理费：指乙方按照物业管理方的收费标准，支付给物业管理方的费用。

(4) 车位租金：指乙方按照车位租赁方的收费标准，支付给车位租赁方的费用。

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购房款及车位租金。
- (2) 甲方应保证房屋及车位的权属清晰，不存在任何权属纠纷。
- (3) 甲方应将房屋及车位交付给乙方，并配合乙方办理产权过户手续。

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车位。
- (2) 乙方应按照合同约定支付购房款及车位租金。
- (3) 乙方应按照物业管理方的规定，缴纳物业管理费。
- (4) 乙方应遵守物业管理方的各项规章制度，共同维护小区环境。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期限为（填写具体期限）

年。

5.2 合同履行地点

房屋及车位的交付地点为甲方名下位于（填写具体地址）的房屋及车位。

5.3 合同履行方式

（1）购房款支付：乙方应按照合同约定的时间、金额和方式支付购房款。

（2）车位租金支付：乙方应按照合同约定的时间、金额和方式支付车位租金。

（3）物业管理费缴纳：乙方应按照物业管理方的规定，按时缴纳物业管理费。

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）合同期限届满，双方无续约意愿。

（2）因不可抗力导致合同无法履行。

（3）一方违约，经另一方书面通知后，违约方在合理期限内仍未履行合同义务。

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/358021104063007040>