

# 20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

# 2025 年北京房屋买卖合同解除条件及赔偿条款协议

## 本合同目录一览

1. 合同订立依据及适用法律
2. 合同双方基本信息
3. 房屋基本情况
4. 买卖合同解除条件
5. 合同解除程序
6. 解除合同后的房屋产权转移
7. 解除合同后的房屋交付
8. 解除合同后的房屋维修责任
9. 解除合同后的房屋租金计算
10. 解除合同后的违约责任
11. 解除合同后的赔偿条款
12. 解除合同后的税费承担
13. 合同争议解决
14. 合同生效及终止

## 第一部分：合同如下：

### 1.1 合同订立依据及适用法律

1.2.1 合同订立依据：本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规订立。

1.2.2 适用法律：本合同适用中华人民共和国法律，并受其管辖。

### 2. 合同双方基本信息

#### 2.1 出卖方：

2.1.1 名称：

2.1.2 法定代表人：

2.1.3 联系方式：

#### 2.2 买受方：

2.2.1 名称：

2.2.2 法定代表人：

2.2.3 联系方式：

### 3. 房屋基本情况

3.1 房屋位置：

3.2 房屋面积：

3.3 房屋用途：

3.4 房屋权属：

4. 买卖合同解除条件

4.1 买受方解除合同的条件：

4.1.1 出卖方未按约定提供房屋产权证明；

4.1.2 出卖方提供的房屋存在重大质量问题；

4.1.3 买受方无法按约定办理房屋过户手续；

4.2 出卖方解除合同的条件：

4.2.1 买受方未按约定支付购房款；

4.2.2 买受方逾期未办理房屋过户手续；

4.2.3 买受方违反合同约定的其他义务。

5. 合同解除程序

5.1 解除合同的提出：任何一方提出解除合同，应书面通知对方。

5.2 解除合同的确认：收到解除合同通知的一方应在收到通知之日起一定期限内确认解除合同。

5.3 解除合同的生效：解除合同经双方确认后生效。

6. 解除合同后的房屋产权转移

6.1 解除合同后，房屋产权归出卖方所有。

6.2 出卖方应在合同解除后一定期限内将房屋产权转移登记手续办理完毕。

## 7. 解除合同后的房屋交付

7.1 解除合同后，买受方应将房屋交付给出卖方。

7.2 出卖方应在收到房屋后一定期限内将房屋恢复原状。

## 8. 解除合同后的房屋维修责任

8.1 解除合同后，若房屋存在质量问题，出卖方应负责维修。

8.2 买受方在房屋交付前发现的质量问题，出卖方应在收到通知后一定期限内予以修复。

8.3 买受方在房屋交付后一定期限内发现的质量问题，出卖方应在收到通知后一定期限内予以修复。

## 9. 解除合同后的房屋租金计算

9.1 若合同解除前，买受方已支付部分购房款，出卖方应按比例退还。

9.2 若合同解除前，买受方已支付房屋租金，出卖方应按比例退还。

9.3 若合同解除前，房屋已出租，出租期间的租金按约定方式计算和退还。

## 10. 解除合同后的违约责任

#### 10.1 出卖方违约责任：

10.1.1 未按约定提供房屋产权证明，应退还已收购房款并支付违约金；

10.1.2 提供的房屋存在重大质量问题，应退还已收购房款并赔偿买受方损失；

10.1.3 未按约定时间办理房屋过户手续，应退还已收购房款并支付违约金。

#### 10.2 买受方违约责任：

10.2.1 未按约定支付购房款，应支付违约金；

10.2.2 逾期未办理房屋过户手续，应支付违约金；

10.2.3 违反合同约定的其他义务，应承担相应的违约责任。

#### 11. 解除合同后的赔偿条款

11.1 出卖方因违约导致合同解除，应赔偿买受方因解除合同所造成的损失；

11.2 买受方因违约导致合同解除，应赔偿出卖方因解除合同所造成的损失；

11.3 双方因不可抗力导致合同解除，互不承担赔偿责任。

#### 12. 解除合同后的税费承担

12.1 解除合同后，双方应各自承担因解除合同而产生的税费；

12.2 若因一方违约导致合同解除，违约方应承担因解除合同而产生的全部税费。

### 13. 合同争议解决

13.1 双方在履行合同过程中发生的争议，应通过友好协商解决；

13.2 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。

### 14. 合同生效及终止

14.1 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效；

14.2 合同履行完毕或双方约定的解除条件成就时，合同终止。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 15. 第三方介入的定义及范围

15.1 第三方介入：指在合同履行过程中，由买卖双方共同认可，介入合同关系的第三方机构或个人。

15.2 第三方介入的范围：包括但不限于中介机构、律师事务所、评估机构、鉴定机构等。

### 16. 第三方介入的条件及程序

16.1.1 双方同意；

16.1.2 第三方具备相应的资质和能力；

16.1.3 第三方介入不违反法律法规和合同约定。

16.2 程序：

16.2.1 双方就第三方介入事项达成一致意见；

16.2.2 双方共同选择并确定第三方；

16.2.3 第三方与买卖双方签订介入协议，明确双方的权利义务。

17. 第三方介入方的权利与义务

17.1 权利：

17.1.1 第三方有权要求买卖双方提供必要的资料和证明；

17.1.2 第三方有权对房屋情况进行调查和评估；

17.1.3 第三方有权参与合同的签订、履行和解除。

17.2 义务：

17.2.1 第三方应保守商业秘密，不得泄露买卖双方的商业信息；

17.2.2 第三方应按照合同约定履行职责，确保合同目的的实现；

17.2.3 第三方应按照法律法规和合同约定，对买卖双方负责。

18. 第三方介入方的责任限额

18.1 第三方介入方的责任限额：

18.1.1 第三方介入方因自身原因导致合同履行不能，应承担相应的  
赔偿责任；

18.1.2 第三方介入方的赔偿责任不超过合同标的总额的一定比例  
(如 10%);

18.1.3 第三方介入方因不可抗力导致合同履行不能,免除赔偿责任。

## 19. 第三方介入与买卖双方的责任划分

19.1 第三方介入方在合同履行过程中,对买卖双方的责任划分如下:

19.1.1 第三方介入方对买卖双方的合同关系负有监督和协调的义务;

19.1.2 第三方介入方对买卖双方的违约行为负有提醒和协助解决的义务;

19.1.3 第三方介入方对买卖双方的合法权益负有保护的义务。

## 20. 第三方介入方的违约责任

20.1 第三方介入方违反介入协议的,应承担相应的违约责任;

20.2 违约责任包括但不限于:

20.2.1 退还介入费用;

20.2.2 支付违约金;

20.2.3 承担因违约行为给买卖双方造成的损失。

## 21. 第三方介入方的退出

21.1

第三方介入方在合同履行过程中，如需退出，应提前通知买卖双方，并经双方同意；

21.2 第三方介入方退出后，买卖双方应继续履行合同。

22. 第三方介入方的保密义务

22.1 第三方介入方对买卖双方的商业秘密负有保密义务；

22.2 第三方介入方不得泄露买卖双方的商业信息，包括但不限于价格、交易条件等。

23. 第三方介入方的法律适用

23.1 第三方介入协议的订立、履行、解释及争议解决，适用中华人民共和国法律。

### **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

要求：提供房屋所有权证、土地使用权证等官方文件，证明房屋权属合法。

说明：此附件用于证明出卖方对房屋享有合法的处分权。

2. 房屋买卖合同

要求：合同内容应包括房屋基本情况、买卖双方信息、交易价

格、付款方式、交付时间等。

说明：此附件为买卖双方签订的正式合同，是合同履行的重要依据。

### 3. 房屋交接清单

要求：详细列明房屋的设施、设备、装修情况等，并由双方签字确认。

说明：此附件用于明确房屋交接时的状况，作为日后维修责任的依据。

### 4. 房屋维修记录

要求：记录房屋在买卖过程中发生的维修情况，包括维修时间、维修内容、维修费用等。

说明：此附件用于证明房屋在买卖过程中是否发生过维修，以及维修责任归属。

### 5. 付款凭证

要求：提供购房款支付的相关凭证，如银行转账记录、支票等。

说明：此附件用于证明买受方已按照合同约定支付购房款。

### 6. 房屋过户手续

要求：提供房屋过户所需的全部文件，包括但不限于身份证、户口本、婚姻证明等。

说明：此附件用于证明房屋过户手续已办理完毕。

## 7. 房屋评估报告

要求：由具备资质的评估机构出具，证明房屋的市场价值。

说明：此附件用于确定房屋交易价格是否合理。

## 8. 第三方介入协议

要求：明确第三方介入方的权利义务、责任限额等。

说明：此附件用于规范第三方介入方的行为，保障买卖双方的合法权益。

说明二：违约行为及责任认定：

### 1. 出卖方违约行为及责任认定

违约行为：未按约定提供房屋产权证明。

责任认定：退还已收购房款并支付违约金。

示例：出卖方未能在合同约定的期限内提供房屋产权证明，应退还买受方已支付的购房款，并支付相当于购房款一定比例的违约金。

### 2. 买受方违约行为及责任认定

违约行为：未按约定支付购房款。

责任认定：支付违约金。

示例：买受方未能在合同约定的期限内支付购房款，应支付相当于购房款一定比例的违约金。

### 3. 第三方介入方违约行为及责任认定

违约行为：因自身原因导致合同履行不能。

责任认定：承担相应的赔偿责任，赔偿金额不超过合同标的总额的一定比例。

示例：第三方介入方因操作失误导致房屋过户手续无法办理，应赔偿买卖双方因违约行为所造成的损失。

### 4. 不可抗力导致合同解除的责任认定

责任认定：双方互不承担赔偿责任。

示例：因自然灾害等不可抗力因素导致合同无法履行，双方无需承担赔偿责任。

全文完。

## 2025 年北京房屋买卖合同解除条件及赔偿条款协议 1

### 合同目录

#### 一、合同概述

##### 1. 合同名称

## 2. 合同签订双方

3. 合同签订日期
4. 合同签订地点
5. 合同生效条件

## 二、房屋基本情况

1. 房屋产权信息
2. 房屋位置
3. 房屋面积
4. 房屋结构
5. 房屋配套设施

## 三、合同解除条件

1. 双方协商一致
2. 一方违约
3. 因不可抗力导致合同无法履行
4. 法律法规变化导致合同无法履行
5. 其他合同解除条件

## 四、赔偿条款

1. 违约金
2. 损害赔偿

3. 逾期付款赔偿
4. 逾期交房赔偿
5. 其他赔偿条款

## 五、解除合同程序

1. 提出解除合同
2. 解除合同通知
3. 解除合同确认
4. 房屋返还
5. 资金结算

## 六、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决期限
4. 争议解决费用
5. 其他争议解决条款

## 七、合同解除后的权利义务

1. 房屋权属转移
2. 房屋维修责任

3. 房屋租赁关系
4. 合同解除后的税费承担
5. 其他权利义务

## 八、合同生效及终止

1. 合同生效条件
2. 合同终止条件
3. 合同解除后的终止
4. 合同解除后的效力
5. 其他合同生效及终止条款

## 九、合同附件

1. 房屋产权证明
2. 房屋测量报告
3. 合同附件清单
4. 其他相关文件

## 十、合同解除后的后续事宜

1. 房屋返还
2. 资金结算
3. 税费承担

#### 4. 其他后续事宜

### 十一、合同履行及违约责任

1. 合同履行义务
2. 违约责任承担
3. 违约金计算
4. 违约金支付
5. 其他合同履行及违约责任条款

### 十二、合同解除后的保密条款

1. 保密内容
2. 保密期限
3. 违反保密义务的责任
4. 其他保密条款

### 十三、合同解除后的通知条款

1. 通知方式
2. 通知内容
3. 通知送达
4. 其他通知条款

### 十四、其他

1. 合同变更
2. 合同转让
3. 合同解除后的法律适用
4. 合同解除后的争议管辖
5. 其他其他条款

合同编号\_\_\_\_\_

## 一、合同概述

1. 合同名称：2025 年北京房屋买卖合同解除条件及赔偿条款协议
2. 合同签订双方：甲方（出卖方）： \_\_\_\_\_  
乙方（买受方）： \_\_\_\_\_
3. 合同签订日期： \_\_\_\_\_
4. 合同签订地点： \_\_\_\_\_
5. 合同生效条件：自双方签字盖章之日起生效。

## 二、房屋基本情况

1. 房屋产权信息：房屋所有权证号： \_\_\_\_\_
2. 房屋位置： \_\_\_\_\_
3. 房屋面积： \_\_\_\_\_
4. 房屋结构： \_\_\_\_\_

5. 房屋配套设施：\_\_\_\_\_

### 三、合同解除条件

1. 双方协商一致：在合同履行过程中，如双方协商一致解除合同，应签订书面协议。

2. 一方违约：如一方违反合同约定，另一方有权解除合同，并要求赔偿损失。

3. 因不可抗力导致合同无法履行：因不可抗力导致合同无法履行时，双方应协商解决，如协商不成，可解除合同。

4. 法律法规变化导致合同无法履行：如法律法规变化导致合同无法履行，双方可解除合同。

5. 其他合同解除条件：\_\_\_\_\_

### 四、赔偿条款

1. 违约金：如一方违约，应向守约方支付违约金，违约金金额为\_\_\_\_\_。

2. 损害赔偿：因一方违约造成另一方损失的，违约方应赔偿损失，赔偿金额为\_\_\_\_\_。

3. 逾期付款赔偿：如买方逾期付款，应向卖方支付逾期付款利息，利息率为\_\_\_\_\_。

4. 逾期交房赔偿: 如卖方逾期交房, 应向买方支付逾期交房赔偿金, 赔偿金金额为\_\_\_\_\_。

5. 其他赔偿条款: \_\_\_\_\_

## 五、解除合同程序

1. 提出解除合同: 任何一方提出解除合同时, 应提前\_\_\_\_\_天书面通知对方。

2. 解除合同通知: 一方提出解除合同后, 应向对方发出解除合同通知, 通知内容包括解除原因、解除日期等。

3. 解除合同确认: 双方收到解除合同通知后, 应在\_\_\_\_\_天内确认解除合同。

4. 房屋返还: 解除合同后, 卖方应将房屋返还给买方。

5. 资金结算: 解除合同后, 双方应按照合同约定进行资金结算。

## 六、争议解决

1. 争议解决方式: 双方发生争议时, 应通过友好协商解决。

2. 争议解决机构: 如协商不成, 可向\_\_\_\_\_申请仲裁或向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

3. 争议解决期限: 争议解决期限为自争议发生之日起\_\_\_\_\_天内。

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/385333002141012034>