



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预约合同（含税费）

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（卖方）：
2. 乙方（买方）：
3. 其他相关方：

二、合同前言

2.1 背景：

鉴于我国房地产市场的发展，二手房交易日益频繁，为保障买卖双方的合法权益，根据《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》等相关法律法规，特制定本合同。

2.2 目的：

本合同旨在明确买卖双方在二手房交易过程中的权利、义务和责任，确保交易顺利进行，维护双方合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

(1) 二手房：指已经进行过一次或多次交易，并已经过登记的房屋。

(2) 税费：指在房屋交易过程中，按照国家相关规定应缴纳的各种税款和费用。

3.2 关键词解释：

(1) 甲方：指本合同中的卖方。

(2) 乙方：指本合同中的买方。

(3) 合同标的：指本合同中约定的二手房。

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。

(2) 甲方有义务保证房屋权属清晰，不存在法律纠纷。

(3) 甲方有义务按照合同约定配合乙方办理房屋过户手续。

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。

(2) 乙方有义务按照合同约定支付购房款。

(3) 乙方有义务在合同约定的期限内办理房屋过户手续。

五、履行条件

5.1 合同履行时间：

5.2 合同履行地点：

5.3 合同履行方式：

(1) 甲方应按照合同约定，在合同履行期限内将房屋交付给乙方。

(2) 乙方应按照合同约定，在合同履行期限内支付购房款。

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（或盖章）后，自合同约定的生效之日起生效。

6.2 终止条件：

(1) 合同约定的期限届满，房屋买卖关系自然终止。

(2) 因不可抗力导致合同无法履行，合同终止。

6.3 终止程序：

(1) 合同终止前，双方应协商一致，签订终止协议。

(2) 合同终止后，双方应按照约定履行各自义务。

6.4 终止后果：

合同终止后，双方应按照约定处理房屋、税费等事宜，并各自承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

(1) 购房款：指乙方购买合同标的房屋所应支付的全部款项。

(2) 税费：指根据国家相关规定，乙方在购买合同标的房屋时应缴纳的各种税款和费用。

(3) 其他费用：指在房屋交易过程中，可能产生的其他费用，如中介费、评估费等。

7.2 支付方式：

(1) 购房款支付：乙方应按照合同约定，通过银行转账或现金方式支付购房款。

(2) 税费支付：乙方应按照合同约定，在办理房屋过户手续前，一次性支付全部税费。

7.3 支付时间：

(1) 购房款支付时间：乙方应在合同约定的履行期限内支付购房款。

(2) 税费支付时间：乙方应在办理房屋过户手续前支付全部税费。

7.4 支付条款：

(1) 甲方应在收到乙方支付的全部购房款后，向乙方提供房屋所有权证书。

(2) 甲方应在乙方支付全部税费后，协助乙方办理房屋过户手续。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

(2) 若甲方提供的房屋存在权属纠纷，甲方应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约：

8.3 赔偿金额和方式：

(2) 赔偿方式：违约方应按照合同约定，一次性支付赔偿金。

九、保密条款

9.1 保密内容：

(1) 本合同中涉及到的商业秘密、技术秘密、经营策略等。

(2) 双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、经营策略等。

9.2 保密期限：

9.3 保密履行方式：

(1) 双方应严格遵守保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

(2) 双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件：

- (1) 自然灾害：如地震、洪水、台风等。
- (2) 战争：如战争、军事冲突等。
- (3) 政府行为：如政府政策调整、法律变更等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

- (1) 不可抗力事件发生时，双方应立即通知对方。
- (2) 不可抗力事件导致合同无法履行时，双方应协商解决。

10.4 不可抗力实例：

- (1) 自然灾害：地震、洪水、台风等。
- (2) 战争：战争、军事冲突等。
- (3) 政府行为：政府政策调整、法律变更等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方在合同履行过程中发生争议，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的人民法院提起诉讼，或向双方共同认可的仲裁机构申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

- (1) 未经对方同意，任何一方不得擅自转让合同。
- (2) 经双方同意，合同可以转让。

12.2 不得转让的情形：

- (1) 涉及国家安全、公共利益的合同。
- (2) 合同约定不得转让的合同。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

(1) 本合同签订后，双方应遵守合同约定，不得擅自变更或解除合同。

(2) 本合同约定的权利和义务，非经双方书面同意，不得转让或抵押。

13.2 特殊权力保留：

- (1) 本合同中约定的保密条款，在任何情况下均不得违反。

(2) 双方在合同履行过程中，如发现对方存在违约行为，有权采取必要的法律措施。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

(1) 合同的修改和补充，应经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

(2) 补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力：

(1) 合同的修改和补充，自双方签字（或盖章）之日起生效。

(2) 合同的修改和补充，不影响本合同其他条款的效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

(1) 双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行。

(2) 在合同履行过程中，如遇特殊情况，双方应积极协商，共同解决。

15.2 协作与配合方式：

(1) 双方应按照合同约定，及时沟通，确保信息畅通。

(2) 双方应按照合同约定，共同遵守国家法律法规，维护双方合法权益。

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法规。

16.2 合同的完整性和独立性：

本合同为独立文件，不构成任何其他合同或协议的补充或修改。

16.3 增减条款：

(1) 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。

(2) 本合同增减条款，应经双方协商一致，并以书面形式签订。

十七、签字、日期、盖章

甲方（卖方）签字（或盖章）：_____ 日期：____年____月____日

乙方（买方）签字（或盖章）：_____ 日期：____年____月____日

其他相关方签字（或盖章）：_____ 日期：____年____月____日

见证人（如有）：_____ 日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋所有权证书复印件。
2. 房屋产权登记证明复印件。
3. 房屋交易税费缴纳凭证。
4. 房屋现状说明及照片。
5. 双方身份证复印件。
6. 任何双方认为需要作为合同附件的其他文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未在合同约定的期限内交付房屋，认定为甲方违约。

提供的房屋存在权属纠纷，认定为甲方违约。

2. 乙方违约行为及认定：

未在合同约定的期限内支付购房款，认定为乙方违约。

未在合同约定的期限内支付税费，认定为乙方违约。

三、法律名词及解释：

1. 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、政府行为等。

2. 违约金：指合同一方因违约行为应向守约方支付的金钱。

3. 补充协议：指对原合同进行修改和补充的书面协议。

4. 保密条款：指合同中约定的关于保密内容的条款。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：房屋权属不清。

解决办法：在签订合同前，双方应核实房屋权属，确保房屋权属清晰。

2. 问题：税费计算错误。

解决办法：在签订合同前，双方应咨询专业人士，确保税费计算准确。

3. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成的，可申请仲裁或诉讼。

4. 问题：一方未履行合同义务。

解决办法：守约方有权要求违约方承担违约责任，包括支付违约金和赔偿损失。

5. 问题：合同条款不明确。

解决办法：在签订合同前，双方应仔细阅读合同条款，确保理解合同内容。

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. 第三方主体：

2. 第三方责任：

第三方应负责协助甲乙双方完成房屋过户手续。

第三方应确保房屋权属清晰，无法律纠纷。

3. 第三方权利：

第三方有权要求甲乙双方提供必要的文件和信息。

第三方有权在合同履行过程中对甲乙双方的行为进行监督。

4. 第三方义务：

第三方应按照合同约定，及时、准确地完成过户手续。

第三方应保守甲乙双方的商业秘密。

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：

乙方有权要求甲方在合同约定的期限内交付房屋。

乙方有权要求甲方提供房屋的详细信息和真实情况。

乙方有权在合同履行过程中对房屋进行检查。

2. 乙方利益条款：

若甲方未在合同约定的期限内交付房屋，乙方有权要求甲方支付违约金。

若甲方提供的房屋存在质量问题，乙方有权要求甲方承担维修责任。

3. 甲方的违约及限制条款：

若甲方未在合同约定的期限内交付房屋，甲方应向乙方支付违约金。

若甲方提供的房屋存在权属纠纷，甲方应承担相应的法律责任。

甲方不得在合同履行过程中单方面变更合同内容。

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：

甲方可要求乙方在合同约定的期限内支付购房款。

甲方可要求乙方提供支付购房款的证明。

2. 甲方的利益条款：

若乙方未在合同约定的期限内支付购房款，甲方有权解除合同。

若乙方在合同履行过程中出现违约行为，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：

若乙方未在合同约定的期限内支付购房款，乙方应向甲方支付违约金。

若乙方在合同履行过程中出现违约行为，乙方应承担相应的法律责任。

乙方不得在合同履行过程中单方面变更合同内容。

全文完。

二零二五年度二手房买卖预约合同（含税费）

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. 合同双方信息
5. 合同签订地点

二、房屋信息

1. 房屋基本情况
2. 房屋产权信息
3. 房屋税费信息
4. 房屋权属证明
5. 房屋抵押、查封等情况

三、交易价格及支付方式

1. 交易价格
2. 付款方式
3. 付款时间
4. 付款节点
5. 付款违约责任

四、房屋交付

1. 房屋交付时间
2. 房屋交付条件
3. 房屋交付手续
4. 房屋交付违约责任
5. 房屋交付后的维修责任

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. 税费支付时间
5. 税费支付违约责任

六、合同解除与终止

1. 合同解除条件
2. 合同终止条件
3. 合同解除程序
4. 合同终止程序
5. 合同解除后的处理

七、违约责任

1. 违约行为
2. 违约责任承担
3. 违约金计算
4. 违约金支付
5. 违约责任追究

八、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. 争议解决费用
5. 争议解决时效

九、合同附件

1. 房屋产权证复印件
2. 房屋测绘报告
3. 税费缴纳凭证
4. 合同签订证明
5. 其他相关文件

十、其他约定

1. 合同签订后变更事宜
2. 合同履行过程中产生的新问题
3. 合同解除后的后续事宜
4. 合同纠纷解决后的后续事宜
5. 合同未尽事宜的处理

十一、合同生效

1. 合同生效条件
2. 合同生效时间
3. 合同生效地点
4. 合同生效方式
5. 合同生效后的效力

十二、合同解除与终止

1. 合同解除条件
2. 合同终止条件
3. 合同解除程序
4. 合同终止程序
5. 合同解除后的处理

十三、违约责任

1. 违约行为
2. 违约责任承担
3. 违约金计算
4. 违约金支付
5. 违约责任追究

十四、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. 争议解决费用
5. 争议解决时效

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预约合同（含税费）
2. 合同编号：_____
3. 合同签订日期：____年____月____日
4. 合同双方信息：

出卖方：

名称：

法定代表人：

联系电话：

买受方：

名称：

法定代表人：

联系电话：

5. 合同签订地点：____市____区____街道____号

二、房屋信息

1. 房屋基本情况：

房屋地址：

建筑面积：

房屋结构：

房屋用途：

2. 房屋产权信息：

房屋所有权证号：

房屋产权人：

房屋共有情况：

3. 房屋税费信息：

所需缴纳的税费种类：

税费金额及计算方式：

4. 房屋权属证明：

房屋所有权证：

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/418022030063007040>