



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交易代理合同

合同编号_____

一、合同主体

1.1 甲方（卖方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

1.2 乙方（买方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

1.3 第三方（代理方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景和目的

鉴于甲方欲出售位于_____的二手房，乙方有意购买，双方经友好协商，特签订本合同，以确保交易顺利进行。

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》等相关法律法规制定，并经双方认可。

三、定义与解释

3.1 专业术语

本合同中涉及的专业术语，如“二手房”、“交易代理”等，均按照相关法律法规及行业惯例进行解释。

3.2 关键词解释

1. 二手房：指已经发生过一次或多次买卖，并经房地产管理部门登记备案的住宅或非住宅房屋。

2. 交易代理：指乙方委托第三方（代理方）代为办理房屋买卖手续，并收取相应代理费用的行为。

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房款。
2. 甲方应保证所出售的房屋产权清晰、无任何权属纠纷。
3. 甲方应配合乙方及第三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及相关权利。
2. 乙方应按照合同约定支付房款。
3. 乙方应配合甲方及第三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，履行期限为____年。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为甲方所售房屋所在地。

5.3 合同履行方式

本合同履行方式为双方按照约定办理房屋买卖手续，实现房屋产权转移。

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. 双方协商一致解除本合同；
2. 甲方或乙方违约，另一方有权解除本合同。

6.3 终止程序

1. 双方协商一致解除本合同时，应书面通知对方；
2. 解除合同后，双方应按照约定办理相关手续。

6.4 终止后果

1. 合同解除后，双方应按照约定承担相应的法律责任；
2. 双方应按照约定退还已支付的费用。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 代理费用: 乙方应向第三方（代理方）支付代理费用，具体金额为房屋成交价的_____%。

2. 其他费用: 包括但不限于房屋交易税费、评估费、中介服务等，由甲方和乙方按照国家相关规定各自承担。

7.2 支付方式

- 1.

代理费用: 乙方应在签订本合同后____个工作日内, 向第三方(代理方)支付代理费用。

2. 其他费用: 甲方和乙方应在办理房屋过户手续前, 按照国家相关规定各自支付相关费用。

7.3 支付时间

1. 代理费用: 乙方应在签订本合同后____个工作日内支付。

2. 其他费用: 甲方和乙方应在办理房屋过户手续前支付。

7.4 支付条款

1. 代理费用: 乙方应将代理费用汇入第三方(代理方)指定的账户。

2. 其他费用: 甲方和乙方应按照国家相关规定, 通过银行转账、现金或其他合法方式支付。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 若甲方未按约定时间交付房屋, 应向乙方支付____%的违约金。

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

1. 若乙方未按约定支付房款, 应向甲方支付____%的违约金。

2. 若乙方在合同履行过程中, 违反合同约定, 应承担相应的法律责

任。

8.3 赔偿金额和方式

违约方应按照本合同约定，向守约方支付违约金，并承担由此产生的全部损失。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同中涉及的商业秘密、技术秘密、个人隐私等信息，均为保密内容。

9.2 保密期限

保密期限自本合同签订之日起至合同终止后____年。

9.3 保密履行方式

1. 双方应采取合理的保密措施，防止保密内容泄露。
2. 双方不得将保密内容用于本合同目的之外的其他用途。

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：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、法律法规的变更等。

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，双方应立即通知对方；
2. 双方应采取一切必要措施，减轻不可抗力事件的影响；
3. 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方可协商解除合同。

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、法律法规的变更等。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方在履行本合同过程中发生的争议，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，或向有管辖权的人民法院申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

12.2 不得转让的情形

1. 合同主体变更；
2. 合同内容变更；
3. 合同目的变更。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对房屋的所有权，直至乙方支付全部房款并完成房屋过户手续。

2. 乙方保留在合同履行期间，对房屋的合理使用权利。

13.2 特殊权力保留

1. 乙方保留在合同履行期间，对房屋的合理修缮和维护权利。
2. 甲方保留在房屋交易过程中，对房屋的合理处置权利。

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，应经双方协商一致，并以书面形式作出。

14.2 修改和补充效力

本合同的修改和补充，自双方签字（或盖章）之日起生效。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 双方应相互提供办理房屋过户手续所需的资料和证明。
2. 双方应相互协助，确保合同顺利履行。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应按照国家相关规定，及时办理房屋过户手续。
2. 双方应保持沟通，及时解决合同履行过程中出现的问题。

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

本合同为独立文件，不因任何其他文件的存在而失效。

16.3 增减条款

本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（卖方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

乙方（买方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

第三方（代理方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋产权证明文件
2. 房屋交易税费计算表
3. 房屋评估报告
4. 房屋买卖合同
5. 代理服务协议
6. 房屋过户相关手续

7. 不可抗力事件证明文件

8. 其他双方约定的附件

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：认定甲方违约，应向乙方支付违约金。

房屋存在权属纠纷：认定甲方违约，应承担相应的法律责任。

2. 乙方违约行为及认定：

未按约定支付房款：认定乙方违约，应向甲方支付违约金。

违反合同约定：认定乙方违约，应承担相应的法律责任。

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. 房屋产权：指房屋的所有权，包括占有、使用、收益和处分的权利。

3. 房屋过户：指房屋产权的转移，即卖方将房屋的所有权转移给买方。

4. 违约金：指因一方违约而向另一方支付的赔偿金。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：房屋产权不清晰，存在权属纠纷。

解决办法：在签订合同前，双方应核实房屋产权，确保无权属纠纷。

2. 问题：房屋交易税费计算不准确。

解决办法：双方应依据国家相关规定，共同计算房屋交易税费。

3. 问题：合同履行过程中，一方违约。

解决办法：违约方应按照合同约定支付违约金，并承担由此产生的损失。

4. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：双方应协商解除合同，并按照合同约定处理相关事宜。

5. 问题：合同签订后，一方要求修改合同内容。

解决办法：双方应按照合同修改和补充程序，协商一致后进行修改。

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：

第三方作为代理方，应对甲乙双方提供的服务负责，确保交易过程合法、合规。

第三方应协助甲乙双方办理房屋过户手续，确保手续齐全、准确。

2. 第三方权利：

第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和信息，以便完成代理工作。

第三方有权根据合同约定收取代理费用。

3. 第三方义务：

第三方应保守甲乙双方的商业秘密和隐私。

第三方应按照合同约定的时间和质量要求完成代理工作。

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：

乙方有权要求甲方提供房屋的真实信息，包括房屋的权属、结构、用途等。

乙方有权要求甲方在合同签订前进行房屋的必要检查，如房屋质量、安全隐患等。

2. 乙方利益条款：

乙方有权要求甲方在合同签订后，按照约定的时间交付房屋。

乙方有权要求甲方在房屋交付前，确保房屋已办理完毕所有必要的权属转移手续。

3. 甲方的违约及限制条款：

若甲方未按约定时间交付房屋，乙方有权解除合同，并要求甲方支付违约金。

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。

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：

甲方可要求乙方在签订合同前支付一定比例的定金，以确保交易的安全性。

甲方可要求乙方在合同签订后，按照约定的时间支付房款。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方在房屋交付后，按照约定的时间支付剩余房款。

甲方可要求乙方在房屋交付后，按照约定的时间办理房屋过户手续。

3. 乙方的违约及限制条款：

若乙方未按约定支付房款，甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金。

若乙方在合同履行过程中，违反合同约定，乙方应承担相应的法律责任。

全文完。

二零二五年度二手房交易代理合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同签订背景

1.2 合同目的和意义

1.3 合同双方基本信息

第二章 定义与解释

2.1 术语定义

2.2 合同解释原则

2.3 争议解决方式

第三章 代理事项

3.1 代理范围

3.2 代理期限

3.3 代理费用及支付方式

第四章 代理责任

4.1 代理方责任

4.2 被代理方责任

4.3 第三方责任

第五章 房源信息提供

5.1 房源信息真实性

5.2 房源信息更新

5.3 房源信息保密

第六章 交易流程

6.1 交易流程概述

6.2 房源看房安排

6.3 交易谈判及签约

6.4 交易资金监管

第七章 交易风险防范

7.1 房源风险防范

7.2 交易风险防范措施

7.3 交易风险承担

第八章 合同解除与终止

8.1 合同解除条件

8.2 合同终止条件

8.3 合同解除或终止的程序

第九章 违约责任

9.1 违约责任概述

9.2 违约责任的承担

9.3 违约金的计算与支付

第十章 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决程序

10.3 争议解决期限

第十一章 保密条款

11.1 保密信息范围

11.2 保密义务

11.3 保密信息的使用

第十二章 合同生效与变更

12.1 合同生效条件

12.2 合同变更程序

12.3 合同变更后的效力

第十三章 附则

13.1 合同附件

13.2 合同未尽事宜

13.3 合同解释权

第十四章 合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 签署人身份证明

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同签订背景

1.2 合同目的和意义

本合同旨在明确甲乙双方在标的房产交易过程中的权利、义务和责任，保障双方合法权益，确保交易顺利进行。

1.3 合同双方基本信息

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/427024046102010044>