

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房屋买卖合同模板

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出卖方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（买受方）：

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

本合同旨在明确甲乙双方在二零二五年度二手房交易中的权利义务，保障双方合法权益，维护交易秩序，实现房屋买卖的顺利进行。

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》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：指已经有过一次或多次交易，现再次出售的房屋；
- (2) 产权证：指证明房屋所有权归属的证书；
- (3) 房款：指买方支付给卖方的购房款；
- (4) 税费：指根据国家规定，买方应缴纳的各项税费。

3.2 关键词解释

- (1) 房屋：指甲方拥有的，位于_____的房屋；

(2) 交易：指甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，就房屋买卖事宜达成的一致意见；

(3) 合同：指本合同及其附件，包括但不限于房屋买卖协议、房屋交接单等；

(4) 违约责任：指合同一方未履行合同约定的义务，应承担的相应法律责任。

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) 甲方有权要求乙方按照合同约定支付税费；
- (4) 甲方有权要求乙方在合同约定的期限内完成房屋交接；
- (5) 甲方有权要求乙方按照合同约定履行其他义务。

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) 乙方有权要求甲方提供房屋产权证等相关证明文件；
- (3) 乙方有权要求甲方按照合同约定退还定金或支付违约金；
- (4) 乙方有权要求甲方在合同约定的期限内办理房屋过户手续；

(5) 乙方有权要求甲方按照合同约定履行其他义务。

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，甲方应在合同约定的期限内完成房屋交付。

5.2 合同履行地点

房屋交付地点为：_____。

5.3 合同履行方式

甲乙双方应按照合同约定，以书面形式进行房屋交付、过户等事宜。

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）后生效。

6.2 终止条件

- （1）合同约定的义务履行完毕；
- （2）合同约定的期限届满；
- （3）双方协商一致解除合同；
- （4）法律法规规定的其他情形。

6.3 终止程序

- （1）双方协商一致解除合同，应签订书面解除协议；

(2) 合同终止后，甲乙双方应按照约定办理相关手续。

6.4 终止后果

合同终止后，甲乙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) 税费：_____元；

(3) 中介服务费：_____元；

(4) 其他费用：_____元。

7.2 支付方式

(1) 房款支付：乙方应在合同签订之日起____个工作日内，向甲方支付房屋总价款的____%作为定金；

(2) 剩余房款支付：乙方应在房屋过户手续办理完毕后____个工作日内，向甲方支付房屋总价款的____%；

(3) 税费支付：乙方应在房屋过户手续办理完毕后____个工作日内，向甲方支付相关税费；

(4) 中介服务费支付：乙方应在合同签订之日起____个工作日内，向中介机构支付中介服务费。

7.3 支付时间

- (1) 定金支付时间：合同签订之日起____个工作日内；
- (2) 剩余房款支付时间：房屋过户手续办理完毕后____个工作日内；
- (3) 税费支付时间：房屋过户手续办理完毕后____个工作日内；
- (4) 中介服务费支付时间：合同签订之日起____个工作日内。

7.4 支付章件

- (1) 甲方应向乙方提供收款账户信息，乙方应按照约定的支付方式将款项汇入甲方指定账户；
- (2) 乙方应在支付款项时注明款项用途，如“房屋购买款”等；
- (3) 甲方收到款项后，应向乙方出具相应的收款凭证。

八、违约责任

8.1 甲方违约

- (1) 甲方未按合同约定时间交付房屋，应向乙方支付____%的违约金；
- (2) 甲方提供的房屋产权证不真实，或存在权利瑕疵，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约

- (1) 乙方未按合同约定支付房款，应向甲方支付_____%的违约金;
- (2) 乙方在合同约定的期限内未能办理房屋过户手续，应向甲方支付_____%的违约金。

8.3 赔偿金额和方式

- (1) 违约金应按实际损失的一定比例计算;
- (2) 违约方应在收到违约金通知之日起_____个工作日内支付违约金;
- (3) 违约金支付方式与房款支付方式相同。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等均属于保密内容。

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) 甲乙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) 甲乙双方应采取必要措施，确保保密内容的安全。

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，甲乙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，甲乙双方均不承担违约责任。

10.4 不可抗力实例

- (1) 地震、洪水、台风等自然灾害;
- (2) 政府政策调整、战争等社会异常事件。

十一、争议解决

11.1 协商解决

甲乙双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼，或向双方约定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，任何一方不得转让合同；
- (2) 经双方协商一致，甲方有权将合同转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

- (1) 合同约定的保密内容；
- (2) 合同约定的权利和义务；
- (3) 法律法规禁止转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

- (1) 本合同签订后，甲乙双方均不得擅自变更或解除合同；
- (2) 未经对方同意，任何一方不得将合同权利转让给第三方。

13.2 特殊权力保留

- (1) 甲方保留对房屋的最终所有权；

(2) 乙方保留在合同履行期间对房屋的使用权。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

(1) 甲乙双方对本合同进行修改或补充，应书面提出；

(2) 经双方协商一致后，以书面形式签订补充协议，作为本合同的组成部分。

14.2 修改和补充效力

本合同的修改或补充协议自双方签字（或盖章）之日起生效。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

甲乙双方应相互协作，共同完成合同约定的各项事宜。

15.2 协作与配合方式

(1) 甲乙双方应按照合同约定的时间、地点、方式履行合同；

(2) 甲乙双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行。

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，其内容与附件具有同等法律效力。

16.3 增减条款

本合同如有增减条款，应以书面形式签订，作为本合同的组成部分。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出卖方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

乙方（买受方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

其他相关方：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋买卖协议
2. 房屋交接单
3. 房屋产权证复印件
4. 房屋税费缴纳凭证
5. 中介服务合同
6. 不可抗力事件证明
7. 合同修改或补充协议
8. 其他双方认为必要的文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按合同约定时间交付房屋：认定违约，应支付乙方违约金。

提供的房屋产权证不真实或存在权利瑕疵：认定违约，应承担相应的法律责任。

2. 乙方违约行为及认定：

未按合同约定支付房款：认定违约，应支付甲方违约金。

在合同约定的期限内未能办理房屋过户手续：认定违约，应支付甲方违约金。

三、法律名词及解释：

1. 房屋：指甲方拥有的，位于_____的房屋。
2. 产权证：指证明房屋所有权归属的证书。
3. 房款：指买方支付给卖方的购房款。
4. 税费：指根据国家规定，买方应缴纳的各项税费。
5. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
6. 违约责任：指合同一方未履行合同约定的义务，应承担的相应法律责任。

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：甲方应在房屋交付前确保房屋质量合格，如存在质量问题，甲方应负责修复或退还房款。

2. 问题：房屋过户手续办理缓慢。

解决办法：甲乙双方应积极配合办理过户手续，如遇特殊情况，应及时沟通协商。

3. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：甲乙双方应友好协商解决争议，协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼或申请仲裁。

4. 问题：一方违反保密条款。

解决办法：违约方应承担相应的法律责任，并赔偿对方因此遭受的损失。

5. 问题：发生不可抗力事件。

解决办法：甲乙双方应按照合同约定处理不可抗力事件，如合同无法履行，双方均不承担违约责任。

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. 第三方主体名称：_____

2. 第三方主体地址：_____

3. 第三方主体联系人：_____

4. 第三方主体联系电话：_____

5. 第三方责任：

第三方作为中介方，负责协助甲乙双方完成房屋买卖交易，并确保交易过程合法、合规。

第三方应如实向甲乙双方提供房屋信息，不得隐瞒或误导。

6. 第三方权利：

第三方有权根据合同约定收取中介服务费。

第三方有权在甲乙双方发生争议时,进行调解或提供咨询服务。

7. 第三方义务:

第三方应遵守国家法律法规,不得从事违法活动。

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、设施设备等。

乙方有权要求甲方提供房屋的维修记录和验收报告。

2. 乙方利益条款:

乙方在合同签订后,如因甲方原因导致房屋无法按时交付,甲方应支付乙方相应的违约金。

乙方在合同履行期间,如因房屋质量问题导致乙方遭受损失,甲方应承担赔偿责任。

3. 甲方的违约及限制条款:

甲方不得在合同履行期间擅自改变房屋用途,否则应向乙方支付违约金。

甲方不得在合同履行期间将房屋抵押或转让，否则乙方有权解除合同并要求赔偿。

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签订前提供相关身份证明和财务状况证明。

甲方可要求乙方在合同履行期间不得擅自改变房屋用途。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方在合同签订后支付一定比例的定金，以确保乙方履行合同义务。

甲方可要求乙方在合同履行期间不得擅自改变房屋用途，以维护房屋价值。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按合同约定支付房款，甲方有权解除合同并要求赔偿。

乙方在合同履行期间擅自改变房屋用途，甲方有权解除合同并要求赔偿。

全文完。

二零二五年度二手房交易房屋买卖合同模板

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. 合同双方基本信息
5. 合同签订地点

二、房屋基本情况

1. 房屋坐落位置
2. 房屋产权证号
3. 房屋面积
4. 房屋结构
5. 房屋装修情况

三、交易价格及付款方式

1. 交易价格
2. 付款方式

3. 付款时间节点

4. 付款方式变更

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

4. 验收程序

5. 验收不合格的处理

五、税费承担

1. 税费种类

2. 税费承担比例

3. 税费缴纳时间

4. 税费缴纳方式

六、合同解除及违约责任

1. 合同解除条件

2. 合同解除程序

3. 违约责任

4. 违约金

5. 损害赔偿

七、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决费用

4. 争议解决期限

八、合同生效及终止

1. 合同生效条件

2. 合同终止条件

3. 合同终止程序

4. 合同解除后的处理

九、合同附件

1. 房屋产权证复印件

2. 房屋买卖合同

3. 房屋验收报告

4. 其他相关文件

十、其他约定事项

1. 不可抗力条款

2. 保密条款

3. 合同修改

4. 合同份数

十一、合同签署

1. 合同签署人

2. 合同签署日期

3. 合同签署地点

十二、合同附件清单

1. 房屋产权证复印件

2. 房屋买卖合同

3. 房屋验收报告

4. 其他相关文件

十三、合同附件内容

1. 房屋产权证复印件

2. 房屋买卖合同

3. 房屋验收报告

4. 其他相关文件

十四、合同附件签署

1. 合同附件签署人
2. 合同附件签署日期
3. 合同附件签署地点

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：二零二五年度二手房交易房屋买卖合同

2. 合同编号：_____

3. 合同签订日期：____年__月__日

4. 合同双方基本信息：

甲方（卖方）：_____

乙方（买方）：_____

5. 合同签订地点：_____

二、房屋基本情况

1. 房屋坐落位置：_____

2. 房屋产权证号：_____

3. 房屋面积：_____平方米

4. 房屋结构：_____

5. 房屋装修情况：_____

三、交易价格及付款方式

1. 交易价格：人民币_____元整

2. 付款方式：_____

3. 付款时间节点：

首付款：人民币_____元整，于合同签订之日起_____日内

支付

尾款：人民币_____元整，于房屋交付前_____日内支付

4. 付款方式变更：_____

四、房屋交付及验收

1. 房屋交付时间：____年__月__日

2. 房屋交付条件：房屋产权清晰，无任何权利瑕疵，且符合交付标

准

3. 房屋验收标准：_____

4. 验收程序：

乙方在房屋交付前进行实地查看

乙方在房屋交付当日对房屋进行验收

5. 验收不合格的处理：_____

五、税费承担

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/448022061063007040>