



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房屋买卖税费筹划与支付协议

本合同目录一览

1. 协议概述

1.1 协议目的

1.2 协议范围

1.3 协议期限

2. 房屋基本情况

2.1 房屋所有权

2.2 房屋地址

2.3 房屋面积

2.4 房屋用途

3. 税费计算与筹划

3.1 税费种类

3.2 税费计算方法

3.3 税费筹划方案

4. 税费支付方式

4.1 支付方式

4.2 支付时间

4.3 支付金额

5. 交易流程

5.1 签约流程

5.2 过户流程

5.3 验房流程

6. 付款方式

6.1 付款比例

6.2 付款时间

6.3 付款方式

7. 房屋交接

7.1 交接时间

7.2 交接地点

7.3 交接内容

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决费用

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任

9.3 违约赔偿

10. 保密条款

10.1 保密内容

10.2 保密期限

10.3 保密责任

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

11.3 合同解除后的处理

12. 合同生效

12.1 生效条件

12.2 生效日期

12.3 生效方式

13. 其他约定

13.1 通知送达

13.2 不可抗力

13.3 合同附件

14. 合同附件清单

14.1 附件一：房屋买卖合同

14.2 附件二：税费计算明细

14.3 附件三：税费筹划方案

第一部分：合同如下：

1. 协议概述

1.1 协议目的

本协议旨在明确 2025 年北京房屋买卖交易中涉及的税费计算、筹划与支付方式，确保双方在交易过程中税费处理的合法、合规及高效。

1.2 协议范围

本协议适用于甲方（卖方）与乙方（买方）在北京地区进行的房屋买卖交易，包括但不限于税费计算、筹划与支付等相关事宜。

1.3 协议期限

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，至房屋过户登记手续办理完毕之日止。

2. 房屋基本情况

2.1 房屋所有权

甲方保证所出售房屋为甲方合法拥有，并拥有完整的房屋所有权，不存在任何权利瑕疵。

2.2 房屋地址

房屋地址：_____

2.3 房屋面积

房屋面积：_____平方米

2.4 房屋用途

房屋用途：_____

3. 税费计算与筹划

3.1 税费种类

交易过程中涉及的税费包括但不限于契税、个人所得税、土地增值税、印花税等。

3.2 税费计算方法

税费计算方法按照国家相关法律法规和政策执行，具体计算方法详见附件二：税费计算明细。

3.3 税费筹划方案

乙方同意接受甲方提供的税费筹划方案，具体方案详见附件三：税费筹划方案。

4. 税费支付方式

4.1 支付方式

税费支付方式为银行转账，具体账户信息详见附件一：房屋买卖合同。

4.2 支付时间

税费支付时间与房屋买卖合同中约定的付款时间一致。

4.3 支付金额

税费支付金额根据附件二：税费计算明细中确定的税费计算结果确定。

5. 交易流程

5.1 签约流程

双方签订本协议后，甲方应将房屋相关权属证明文件提交给乙方审核。

5.2 过户流程

双方完成签约及税费支付后，甲方协助乙方办理房屋过户登记手续。

5.3 验房流程

房屋过户登记手续办理完毕后，乙方应在约定时间内对房屋进行验收。

6. 付款方式

6.1 付款比例

房屋交易总价款的付款比例按照国家相关法律法规和政策执行，具体比例详见附件一：房屋买卖合同。

6.2 付款时间

付款时间与房屋买卖合同中约定的付款时间一致。

6.3 付款方式

付款方式为银行转账，具体账户信息详见附件一：房屋买卖合同。

7. 房屋交接

7.1 交接时间

房屋交接时间与房屋过户登记手续办理完毕之日一致。

7.2 交接地点

房屋交接地点：_____

7.3 交接内容

交接内容包括但不限于房屋本身、附属设施、相关权属证明文件等。

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

本协议履行过程中发生的争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向北京市有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.2 争议解决机构

如双方同意通过仲裁解决争议，应选择北京仲裁委员会作为仲裁机构。

8.3 争议解决费用

争议解决费用由败诉方承担，除非仲裁庭另有裁决。

9. 违约责任

9.1 违约情形

任何一方违反本协议约定的义务，均构成违约。

9.2 违约责任

违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

9.3 违约赔偿

违约赔偿金额根据违约情节及实际损失确定，最高不超过房屋交易总价的_____%。

10. 保密条款

10.1 保密内容

本协议内容及双方在履行协议过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密等信息均属保密内容。

10.2 保密期限

保密期限自本协议签订之日起至协议终止后_____年。

10.3 保密责任

任何一方违反保密义务，应承担相应的法律责任。

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

- (1) 一方违约，经另一方催告后在合理期限内仍未纠正；
- (2) 发生不可抗力事件，致使本协议无法履行；
- (3) 法律法规变化导致本协议无法继续履行。

11.2 合同解除程序

一方要求解除本协议，应提前_____日书面通知对方，并说明解除原因。

11.3 合同解除后的处理

合同解除后，双方应按照协议约定处理剩余款项、税费及房屋交接等事宜。

12. 合同生效

12.1 生效条件

本协议经双方签字（或盖章）后生效。

12.2 生效日期

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效。

12.3 生效方式

本协议自签字（或盖章）之日起，对双方具有法律约束力。

13. 其他约定

13.1 通知送达

本协议项下的通知、函件等应以书面形式发送，发送地址以本协议约定的地址为准。

13.2 不可抗力

不可抗力事件包括但不限于自然灾害、战争、政府行为等，导致本协议无法履行。

13.3 合同附件

本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

14. 合同附件清单

14.1 附件一：房屋买卖合同

14.2 附件二：税费计算明细

14.3 附件三：税费筹划方案

14.4 附件四：房屋交接清单

14.5 附件五：本协议签订日期及双方签字盖章页

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入概述

1.1 第三方定义

本协议中所述第三方是指在本协议履行过程中，为协助甲方、乙方或双方完成交易而介入的任何自然人、法人或其他组织，包括但不限于房地产经纪机构、律师事务所、会计师事务所、评估机构等。

1.2 第三方介入目的

第三方介入的目的是协助双方顺利完成交易，包括但不限于提供交易信息、协助办理手续、提供专业咨询等。

2. 第三方介入程序

2.1 第三方选择

甲方、乙方或双方均有权选择第三方介入，但需征得对方同意。

2.2 第三方授权

第三方介入前，需获得甲方、乙方或双方的书面授权，明确授权范围和期限。

3. 第三方责任限额

3.1 责任限额定义

第三方责任限额是指第三方在履行职责过程中，因自身原因导致的损失，其应承担的最高赔偿金额。

3.2 责任限额确定

第三方责任限额根据第三方提供的专业服务类型、服务费用等因素确定，具体限额由双方协商确定并在合同中约定。

3.3 责任限额的履行

第三方责任限额的履行方式为保险赔偿或直接赔偿，具体方式由双方在合同中约定。

4. 第三方责权利

4.1 第三方权利

- (1) 根据授权范围，第三方有权获取与交易相关的信息；
- (2) 第三方有权根据专业判断，向甲方、乙方或双方提供咨询服务；
- (3) 第三方有权在合同约定的范围内，收取服务费用。

4.2 第三方义务

- (1) 第三方应按照授权范围，履行相关职责，确保交易顺利进行；
- (2) 第三方应确保提供的信息真实、准确、完整；
- (3) 第三方应遵守国家相关法律法规和政策，不得从事违法活动。

5. 第三方与其他各方的划分说明

5.1 甲方与第三方的划分

甲方与第三方之间不存在直接的合同关系，第三方仅根据甲方授权协助交易。

5.2 乙方与第三方的划分

乙方与第三方之间不存在直接的合同关系，第三方仅根据乙方授权协助交易。

5.3 甲方与乙方的划分

甲方与乙方之间签订本协议，共同完成交易。

6. 第三方介入后的合同条款变更

6.1 合同条款变更

第三方介入后，如需变更本协议条款，应经甲方、乙方及第三方协商一致，并以书面形式修改。

6.2 合同履行

第三方介入后，本协议的履行不受影响，甲方、乙方及第三方应继续按照协议约定履行各自义务。

7. 第三方介入后的争议解决

7.1 争议解决方式

第三方介入后的争议解决方式同本协议第八条。

7.2 争议解决机构

第三方介入后的争议解决机构同本协议第八条。

8. 第三方介入后的合同终止

8.1 合同终止条件

- (1) 交易完成，合同目的实现；
- (2) 任何一方违约，经对方催告后在合理期限内仍未纠正；
- (3) 法律法规变化导致本协议无法继续履行。

8.2 合同终止程序

合同终止程序同本协议第十一条。

8.3 合同终止后的处理

合同终止后，各方应按照协议约定处理剩余款项、税费及房屋交接等事宜。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：房屋买卖合同

要求：详细列明房屋买卖双方的基本信息、房屋详细信息、交易价格、税费计算、付款方式、房屋交接等内容。

说明：本附件为房屋买卖交易的核心文件，需双方签字（或盖章）确认。

2. 附件二：税费计算明细

要求：详细列明房屋交易涉及的各项税费，包括但不限于契税、个人所得税、土地增值税、印花税等，以及各项税费的计算依据和结果。

说明：本附件用于明确房屋交易中涉及的税费情况，确保双方对税费的计算无异议。

3. 附件三：税费筹划方案

要求：详细列明针对房屋交易中涉及的税费，第三方提供的筹划方案，包括但不限于税收优惠政策、税务筹划建议等。

说明：本附件用于指导双方进行税费筹划，降低交易成本。

4. 附件四：房屋交接清单

要求：详细列明房屋交接时双方需确认的物品清单，包括但不限于房屋本身、附属设施、权属证明文件等。

说明：本附件用于确保房屋交接的顺利进行，明确双方交接责任。

5. 附件五：本协议签订日期及双方签字盖章页

要求：记录本协议签订日期，以及甲方、乙方及第三方签字（或盖章）的页面。

说明：本附件用于证明本协议的签订时间和签字盖章的真实性。

6. 附件六：第三方授权书

要求：详细列明第三方介入的授权范围、期限及授权方和被授权方的基本信息。

说明：本附件用于明确第三方介入的具体事项和权限。

7. 附件七：第三方责任限额协议

要求：详细列明第三方责任限额的具体金额、适用范围及赔偿方式。

说明：本附件用于明确第三方在履行职责过程中可能承担的责任和赔偿标准。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：甲方未按约定时间提供房屋所有权证明文件。

责任认定标准：甲方应向乙方支付_____元违约金。

示例说明：若甲方未在合同约定的 10 个工作日内提供房屋所有权证明文件，则甲方应向乙方支付违约金 1000 元。

2. 违约行为：乙方未按约定时间支付税费。

责任认定标准：乙方应向甲方支付_____元违约金。

示例说明：若乙方未在合同约定的 5 个工作日内支付税费，则乙方应向甲方支付违约金 500 元。

3. 违约行为：第三方未按约定提供专业服务。

责任认定标准：第三方应向甲方或乙方支付_____元违约金。

示例说明：若第三方未在合同约定的服务期限内提供专业服务，则第三方应向甲方或乙方支付违约金 2000 元。

4. 违约行为：任何一方未按约定履行保密义务。

责任认定标准：违约方应承担相应的法律责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

示例说明：若任何一方泄露对方商业秘密，则违约方应承担相应的法律责任，包括赔偿损失。

5. 违约行为：任何一方未按约定履行合同解除后的处理义务。

责任认定标准：违约方应承担相应的法律责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

示例说明：若任何一方未按约定处理合同解除后的剩余款项、税费及房屋交接等事宜，则违约方应承担相应的法律责任。

全文完。

2025 年北京房屋买卖税费筹划与支付协议 1

合同目录

一、协议概述

- 1. 协议名称
- 2. 协议签订双方
- 3. 协议签订时间
- 4. 协议签订地点

二、房屋基本情况

- 1. 房屋所有权
- 2. 房屋权属证书
- 3. 房屋地址
- 4. 房屋面积
- 5. 房屋用途

三、税费筹划

- 1. 税费种类及计算方式

2. 税费减免政策

3. 税费缴纳期限

4. 税费支付方式

四、税费支付

1. 税费支付责任

2. 税费支付时间

3. 税费支付金额

4. 税费支付凭证

五、合同履行

1. 房屋交付

2. 房屋验收

3. 合同履行期限

4. 合同履行地点

六、违约责任

1. 违约情形

2. 违约责任承担

3. 违约赔偿方式

4. 违约赔偿金额

七、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

八、合同解除

1. 合同解除条件
2. 合同解除程序
3. 合同解除后果
4. 合同解除通知

九、合同终止

1. 合同终止条件
2. 合同终止程序
3. 合同终止后果
4. 合同终止通知

十、保密条款

1. 保密信息范围
2. 保密义务
3. 保密期限

4. 违反保密义务的责任

十一、其他约定

1. 通知方式

2. 不可抗力

3. 合同生效

4. 合同附件

十二、协议附件

1. 房屋权属证明

2. 税费计算依据

3. 其他相关文件

十三、协议修改

1. 修改程序

2. 修改方式

3. 修改生效

4. 修改通知

十四、协议解除

1. 解除条件

2. 解除程序

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/506233154114011031>