

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年度物业买卖合同范本（含装修限制及验收规范）

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 定义

1.2 解释

2. 合同双方

2.1 买方信息

2.2 卖方信息

3. 物业概况

3.1 物业名称

3.2 物业地址

3.3 物业类型

3.4 物业面积

4. 买卖价格及支付方式

4.1 买卖价格

4.2 支付方式

4.3 付款时间

5. 物业交付

5.1 交付时间

5.2 交付条件

5.3 交付手续

6. 装修限制及验收规范

6.1 装修限制

6.2 验收规范

6.3 验收时间

7. 物业税费

7.1 税费种类

7.2 税费承担

7.3 税费缴纳

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

8.3 违约处理

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同生效及终止

10.1 合同生效

10.2 合同终止

10.3 合同解除

11. 其他约定

11.1 不可抗力

11.2 通知与送达

11.3 合同附件

12. 合同附件

12.1 附件一：物业买卖合同

12.2 附件二：装修限制及验收规范

13. 合同签署

13.1 签署时间

13.2 签署地点

13.3 签署人

14. 合同附件清单

14.1 附件一

14.2 附件二

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 “物业”指本合同中约定的位于[物业地址]的[物业类型]，包括但不限于房屋、土地、附属设施等。

1.1.2 “买方”指本合同中约定的购买物业的一方。

1.1.3 “卖方”指本合同中约定的出售物业的一方。

1.1.4 “合同”指本《2024 年度物业买卖合同范本（含装修限制及验收规范）》。

1.2 解释

1.2.1 本合同中的解释应以本合同及其附件为准。

1.2.2 本合同中的术语和定义，如未在本合同中明确给出，应按照相关法律法规和行业惯例进行解释。

2. 合同双方

2.1 买方信息

2.1.1 买方名称：[买方名称]

2.1.2 买方法定代表人：[买方法定代表人]

2.1.3 买方住所：[买方住所]

2.2 卖方信息

2.2.1 卖方名称：[卖方名称]

2.2.2 卖方法定代表人：[卖方法定代表人]

2.2.3 卖方住所：[卖方住所]

3. 物业概况

3.1 物业名称

3.1.1 物业名称：[物业名称]

3.2 物业地址

3.2.1 物业地址：[物业地址]

3.3 物业类型

3.3.1 物业类型：[物业类型]

3.4 物业面积

3.4.1 物业面积：[物业面积]平方米

4. 买卖价格及支付方式

4.1 买卖价格

4.1.1 买卖价格：人民币[买卖价格]元整。

4.2 支付方式

4.2.1 买方应在本合同签订之日起[支付期限]日内支付全部购房款。

4.2.2 支付方式：[支付方式，如银行转账、现金等]

4.3 付款时间

4.3.1 买方应在[具体付款时间]前完成购房款的支付。

5. 物业交付

5.1 交付时间

5.1.1 物业交付时间：[交付时间，如合同签订之日起一定期限内]

5.2 交付条件

5.2.1 物业交付时，卖方应确保物业符合合同约定的交付条件。

5.2.2 物业交付时，卖方应向买方提供物业权属证明文件。

5.3 交付手续

5.3.1 买方应在物业交付后[办理时间]内办理物业产权过户手续。

6. 装修限制及验收规范

6.1 装修限制

6.1.1 买方对物业的装修应遵守相关法律法规及物业管理规定。

6.1.2 买方不得擅自改变物业的结构和用途。

6.2 验收规范

6.2.1 物业交付时，双方应按照本合同约定的验收规范进行验收。

6.2.2 验收规范应包括物业的结构、设施、设备等方面的要求。

6.3 验收时间

6.3.1 验收时间：物业交付之日起[验收期限]日内。

7. 物业税费

7.1 税费种类

7.1.1 税费种类：包括但不限于契税、印花税、土地增值税等。

7.2 税费承担

7.2.1 税费承担：根据相关法律法规和合同约定，买方应承担物业交易过程中产生的税费。

7.3 税费缴纳

7.3.1 买方应在物业交付后[缴纳时间]内缴纳应承担的税费。

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.1.1 卖方未按合同约定时间交付物业的，每逾期一日，应向买方支付相当于买卖合同总价款[违约金比例]%的违约金。

8.1.2

买方未按合同约定时间支付购房款的，每逾期一日，应向卖方支付相当于未支付购房款金额[违约金比例]%的违约金。

8.1.3 买方未按合同约定进行装修的，卖方有权解除合同，并要求买方支付已付款项的[违约金比例]%作为违约金。

8.2 违约责任

8.2.1 发生违约情形时，守约方有权要求违约方承担违约责任。

8.2.2 双方应友好协商解决违约事宜，协商不成时，任何一方均可向合同约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.3 违约处理

8.3.1 违约方应按照合同约定和法律规定承担相应的违约责任。

8.3.2 因违约行为给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.1.1 双方发生争议时，应通过友好协商解决。

9.1.2 协商不成的，任何一方均可向合同约定的仲裁机构申请仲裁。

9.2 争议解决机构

9.2.1 争议解决机构：[仲裁机构名称]

9.3 争议解决程序

9.3.1 仲裁程序应按照《中华人民共和国仲裁法》及相关规定执行。

10. 合同生效及终止

10.1 合同生效

10.1.1 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

10.2 合同终止

10.2.1 合同因履行完毕、协商一致解除、法定解除或不可抗力等原因终止。

10.3 合同解除

10.3.1 双方协商一致解除本合同的，应签订书面解除协议。

10.3.2 因违约行为导致合同解除的，违约方应承担相应的违约责任。

11. 其他约定

11.1 不可抗力

11.1.1 因不可抗力导致本合同无法履行的，双方互不承担责任。

11.2 通知与送达

11.2.1 任何一方变更联系方式，应及时通知对方。

11.2.2 通知应以书面形式发送，自发送之日起[通知期限]内视为送达。

11.3 合同附件

11.3.1 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

12. 合同附件

12.1 附件一：物业买卖合同

12.2 附件二：装修限制及验收规范

13. 合同签署

13.1 签署时间

13.1.1 本合同自[签署时间]起生效。

13.2 签署地点

13.2.1 本合同签署地点：[签署地点]

13.3 签署人

13.3.1 买方代表：[买方代表姓名]

13.3.2 卖方代表：[卖方代表姓名]

14. 合同附件清单

14.1 附件一

14.2 附件二

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方的概念

15.1.1

“第三方”指在合同履行过程中，为协助合同双方达成合同目的，提供中介、咨询、评估、监理等服务的独立第三方机构或个人。

15.1.2 第三方不包括合同双方及其关联方。

15.2 第三方的责权利

15.2.1 第三方应具备相应的资质和条件，承担相应的法律责任。

15.2.2 第三方有权根据合同约定收取服务费用。

15.2.3 第三方应保守合同双方的商业秘密。

15.3 第三方与其他各方的划分说明

15.3.1 第三方与合同双方之间是服务与被服务的关系。

15.3.2 第三方不得干预合同双方的正常权利义务关系。

15.3.3 第三方在合同履行过程中，应遵守法律法规和合同约定。

16. 第三方介入的程序

16.1 合同双方在需要第三方介入时，应书面通知对方。

16.2 合同双方应共同选择第三方，并签订服务协议。

16.3 第三方介入后，应向合同双方提供相应的服务。

17. 第三方的责任限额

17.1 第三方在履行服务过程中，因自身原因造成合同双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

17.2

第三方的责任限额为本合同买卖价格的一定比例，具体比例由合同双方在服务协议中约定。

17.3 第三方的责任限额不包括因不可抗力或合同双方故意行为造成的损失。

18. 第三方介入后的合同变更

18.1 第三方介入后，合同双方可根据实际情况对合同内容进行变更，但应书面通知第三方。

18.2 第三方介入后的合同变更，应经合同双方和第三方协商一致。

19. 第三方介入后的争议解决

19.1 第三方介入后，若发生争议，合同双方应通过友好协商解决。

19.2 协商不成的，任何一方均可向合同约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

20. 第三方介入后的合同解除

20.1.1 第三方无法履行服务协议；

20.1.2 第三方违反服务协议；

20.1.3 合同双方协商一致解除合同。

20.2 合同解除后，合同双方应根据合同约定和法律规定承担相应的责任。

21. 第三方介入后的合同终止

21.1 第三方介入后的合同终止, 合同双方应根据合同约定和法律规定办理相关手续。

21.2 合同终止后, 合同双方应根据合同约定和法律规定处理剩余事宜。

22. 第三方介入后的其他约定

22.1 第三方介入后, 合同双方应遵守本合同及其他相关法律法规。

22.2 第三方介入后, 合同双方的权益受法律保护。

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：物业买卖合同

详细要求：包含合同双方的基本信息、物业详细信息、买卖价格、支付方式、交付条件、装修限制及验收规范、税费承担、违约责任、争议解决、合同生效及终止等条款。

附件说明：本附件为物业买卖合同的核心文件，是合同双方权利义务的依据。

2. 附件二：装修限制及验收规范

详细要求：明确物业装修的限制条件、验收标准、验收流程等。

附件说明：本附件用于规范物业装修行为，确保物业交付后的质量和安全。

3. 附件三：第三方服务协议

详细要求：明确第三方提供服务的类型、内容、费用、责任等。

附件说明：本附件用于规范第三方在合同履行过程中的行为，确保第三方服务质量。

4. 附件四：物业权属证明文件

详细要求：提供物业所有权、使用权等相关证明文件。

附件说明：本附件用于证明物业权属，确保物业买卖合法有效。

5. 附件五：物业交接清单

详细要求：详细记录物业交付时双方确认的物业现状和物品清单。

附件说明：本附件用于明确物业交付时的状态，避免后续纠纷。

6. 附件六：税费缴纳凭证

详细要求：提供合同双方已缴纳相关税费的凭证。

附件说明：本附件用于证明合同双方已履行税费缴纳义务。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

卖方未按合同约定时间交付物业。

买方未按合同约定时间支付购房款。

买方未按合同约定进行装修。

第三方无法履行服务协议。

第三方违反服务协议。

2. 责任认定标准：

违约方应承担违约责任，包括支付违约金、赔偿损失等。

违约金的计算标准根据合同约定或法律法规规定执行。

损失的赔偿应包括直接损失和间接损失。

3. 示例说明：

若卖方未按合同约定时间交付物业，每逾期一日，应向买方支付相当于买卖合同总价款 0.1% 的违约金。

若第三方无法履行服务协议，应退还已收取的服务费用，并承担由此给合同双方造成的损失。

若买方未按合同约定进行装修，卖方有权解除合同，并要求买方支付已付款项的 10% 作为违约金。

全文完。

2024 年度物业买卖合同范本（含装修限制及验收规范） 1

本合同目录一览

1. 合同当事人信息
 - 1.1 出卖人信息
 - 1.2 买受人信息
 - 1.3 第三方代理人信息（如有）
2. 物业基本情况
 - 2.1 物业名称
 - 2.2 物业地址
 - 2.3 物业面积
 - 2.4 物业用途
 - 2.5 物业权属
 - 2.6 物业配套设施
3. 物业买卖价格
 - 3.1 买卖价格
 - 3.2 付款方式
 - 3.3 付款时间节点
 - 3.4 逾期付款违约责任
4. 装修限制

4.1 装修范围

4.2 装修材料要求

4.3 装修施工规范

4.4 装修验收标准

4.5 装修过程中产生的费用承担

5. 物业验收规范

5.1 验收时间

5.2 验收人员

5.3 验收程序

5.4 验收标准

5.5 验收不合格的处理

6. 物业权属转移登记

6.1 登记时间

6.2 登记费用

6.3 登记手续办理

6.4 登记费用承担

7. 物业交接

7.1 交接时间

7.2 交接人员

7.3 交接内容

7.4 交接不合格的处理

8. 物业费

8.1 税费种类

8.2 税费承担

8.3 税费缴纳期限

9. 违约责任

9.1 出卖人违约责任

9.2 买受人违约责任

9.3 第三方违约责任

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决地点

10.3 争议解决期限

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.2 合同终止条件

11.3 合同解除条件

12. 合同附件

12.1 附件一：物业交接清单

12.2 附件二：装修设计图纸

12.3 附件三：税费缴纳凭证

12.4 附件四：其他相关文件

13. 合同解除

13.1 合同解除条件

13.2 合同解除程序

13.3 合同解除后的处理

14. 其他约定

14.1 通知方式

14.2 通知送达

14.3 合同解释权

14.4 合同签署日期

第一部分：合同如下：

1. 合同当事人信息

1.1 出卖人信息

出卖人名称：_____

出卖人地址：_____

出卖人法定代表人：_____

出卖人联系电话：_____

1.2 买受人信息

买受人名称：_____

买受人地址：_____

买受人法定代表人：_____

买受人联系电话：_____

1.3 第三方代理人信息（如有）

代理人名称：_____

代理人地址：_____

代理人联系电话：_____

2. 物业基本情况

2.1 物业名称：_____

2.2 物业地址：_____

2.3 物业面积：_____

2.4 物业用途：_____

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/718044101141007026>