

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2025 年度个人二手住房过户服务协议书

合同编号\_\_\_\_\_

## 一、合同主体

### 1. 甲方（卖方）：

名称：（请填写甲方名称）

地址：（请填写甲方地址）

联系人：（请填写甲方联系人姓名）

联系电话：（请填写甲方联系电话）

### 2. 乙方（买方）：

名称：（请填写乙方名称）

地址：（请填写乙方地址）

联系人：（请填写乙方联系人姓名）

联系电话：（请填写乙方联系电话）

### 3. 其他相关方：

（如有其他相关方，请在此处填写）

## 二、合同前言

### 2.1 背景

鉴于甲方拥有位于（请填写房屋所在地）的二手住房一套，现欲将其出售；乙方有意购买该房屋，双方经友好协商，达成如下协议。

## 2.2 目的

本协议旨在明确甲乙双方在二手住房过户过程中的权利、义务及责任，确保双方合法权益得到保障。

## 三、定义与解释

### 3.1 专业术语

本协议中涉及的专业术语如下：

（1）二手住房：指甲方拥有的位于（请填写房屋所在地）的已使用过的住房；

（2）过户：指甲方将二手住房的产权转移给乙方的行为；

（3）税费：指在过户过程中，乙方应缴纳的相关税费；

（4）房屋验收：指乙方在过户前对二手住房进行实地查看，确认房屋现状符合合同约定。

### 3.2 关键词解释

（1）甲方：指本协议中出售二手住房的当事人；

（2）乙方：指本协议中购买二手住房的当事人；

（3）合同：指本协议书；

(4) 房屋：指甲方出售的二手住房；

(5) 税费：指过户过程中乙方应缴纳的相关税费。

## 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) 甲方有义务向乙方提供合法、有效的二手住房产权证明；

(3) 甲方有义务配合乙方办理过户手续；

(4) 甲方有义务在过户前确保房屋无任何权利瑕疵。

### 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提供二手住房；

(2) 乙方有义务按照合同约定支付购房款；

(3) 乙方有义务在过户前对房屋进行实地查看；

(4) 乙方有义务在过户过程中配合甲方办理相关手续；

(5) 乙方有义务在过户后承担房屋的产权及相应责任。

## 五、履行条款

### 5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，履行期限为（请填写具体时间）。

## 5.2 合同履行地点

本合同履行地点为（请填写具体地点）。

## 5.3 合同履行方式

本合同履行方式为双方协商一致，共同办理二手住房过户手续。

# 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盖章后生效。

## 6.2 终止条件

- （1）合同履行完毕；
- （2）双方协商一致解除合同；
- （3）因不可抗力导致合同无法履行。

## 6.3 终止程序

- （1）合同终止前，双方应就终止事宜进行协商；
- （2）协商一致后，双方应签署终止协议；
- （3）终止协议生效后，双方应按照协议约定办理相关事宜。

## 6.4 终止后果

- （1）合同终止后，双方应按照协议约定处理相关事宜；
- （2）合同终止后，双方不再承担本合同约定的权利义务。

## 七、费用与支付

### 7.1 费用构成

(1) 房屋成交价格：乙方应支付甲方房屋的成交价格，具体金额为人民币（大写）（请填写成交价格大写）元整。

(2) 税费：乙方应承担并支付过户过程中产生的所有税费，包括但不限于契税、印花税、个人所得税等。

(3) 中介服务费：如双方同意通过中介机构提供服务，乙方应支付中介服务费，具体金额由中介机构与双方协商确定。

(4) 其他费用：双方约定的其他可能产生的费用。

### 7.2 支付方式

乙方支付购房款的方式如下：

(1) 首付款：乙方应在合同签订后（请填写具体时间）内支付房屋成交价格的（请填写百分比）作为首付款。

(2) 尾款：剩余的购房款，乙方应在房屋过户手续办理完毕后（请填写具体时间）内支付。

### 7.3 支付时间

(1) 首付款支付时间：乙方应在合同签订后（请填写具体时间）内支付首付款。

(2) 尾款支付时间：房屋过户手续办理完毕后，乙方应在（请填写具体时间）内支付尾款。

#### 7.4 支付条款

(1) 支付方式：乙方应通过银行转账或现金支付的方式进行款项支付。

(2) 支付凭证：乙方支付款项后，应向甲方提供支付凭证，包括银行转账记录或现金支付收据。

### 八、违约责任

#### 8.1 甲方违约

若甲方未能按合同约定提供房屋或提供虚假信息，导致乙方遭受损失的，甲方应承担相应的违约责任，包括但不限于：

- (1) 返还乙方已支付的款项；
- (2) 赔偿乙方因此遭受的直接经济损失；
- (3) 承担相应的法律责任。

#### 8.2 乙方违约

若乙方未能按合同约定支付购房款或提供虚假信息，导致甲方遭受损失的，乙方应承担相应的违约责任，包括但不限于：

(1) 支付违约金，违约金金额为房屋成交价格的（请填写百分比）；

(2) 赔偿甲方因此遭受的直接经济损失；

(3) 承担相应的法律责任。

### 8.3 赔偿金额和方式

违约责任的赔偿金额由双方协商确定，如协商不成，可由仲裁机构或人民法院裁决。赔偿方式可以是现金支付、转账支付或其他双方认可的支付方式。

## 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、财务信息等均为保密内容。

### 9.2 保密期限

本合同的保密期限自合同签订之日起至（请填写具体时间）止。

### 9.3 保密履行方式

双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性，不得向任何第三方泄露。

## 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无法预见、无法避免且无法克服的客观情况，如自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

#### 10.2 不可抗力事件

- (1) 地震、洪水、台风等自然灾害；
- (2) 战争、恐怖袭击等社会异常事件；
- (3) 政府政策变动等政府行为。

#### 10.3 不可抗力发生时的责任和义务

- (1) 不可抗力事件发生后，双方应及时通知对方；
- (2) 双方应采取一切可能的措施，减轻不可抗力事件的影响；
- (3) 因不可抗力事件导致合同无法履行的，双方互不承担责任。

#### 10.4 不可抗力实例

- (1) 地震导致房屋无法过户；
- (2) 政府政策变动导致税费缴纳困难；
- (3) 恐怖袭击导致过户手续无法办理。

### 十一、争议解决

#### 11.1 协商解决

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

(1) 调解：双方可共同选择调解机构进行调解；

(2) 仲裁：双方可选择仲裁机构进行仲裁；

(3) 诉讼：双方可选择向人民法院提起诉讼。

## 十二、合同的转让

### 12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得将本合同的权利和义务全部或部分转让给第三方。

### 12.2 不得转让的情形

(1) 合同中约定的保密条款；

(2) 合同中约定的违约责任；

(3) 合同中约定的不可抗力条款。

## 十三、权利的保留

### 13.1 权力保留

本合同签订后，双方均保留对合同内容的审查权，如发现合同内容有违反法律法规或不符合双方利益的情况，有权要求修改或解除合同。

### 13.2 特殊权力保留

(1) 甲方保留对房屋的占有权和使用权，直至乙方支付完毕全部购房款并完成过户手续。

(2) 乙方保留对房屋的购买权，在支付首付款后，甲方不得擅自变更房屋用途或出售给第三方。

## **十四、合同的修改和补充**

### **14.1 修改和补充程序**

任何对合同的修改和补充，均应以书面形式进行，经双方签字盖章后生效。

### **14.2 修改和补充效力**

合同的修改和补充作为合同的一部分，具有与原合同相同的法律效力。

## **十五、协助与配合**

### **15.1 相互协作事项**

双方应相互协助，共同完成合同约定的各项事项，包括但不限于房屋过户手续的办理。

### **15.2 协作与配合方式**

双方应通过书面、口头或其他双方认可的通讯方式，及时沟通、协商和解决问题。

## **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法规，如合同内容与法律法规相冲突，以法律法规为准。

#### 16.2 合同的完整性和独立性

本合同构成双方之间关于二手住房过户服务的完整协议，任何口头或书面协议的修改或补充均应以本合同为准。

#### 16.3 增减条款

本合同如需增减条款，应以书面形式进行，经双方签字盖章后生效。

### 十七、签字、日期、盖章

甲方（卖方）签字：

（请填写甲方签字人姓名）

日期：（请填写签订日期）

乙方（买方）签字：

（请填写乙方签字人姓名）

日期：（请填写签订日期）

甲方（卖方）盖章：

（请填写甲方盖章）

日期：（请填写盖章日期）

乙方（买方）盖章：

(请填写乙方盖章)

日期：（请填写盖章日期）

附件：

（如有附件，请在此处列出附件清单）

## 附件及其他说明解释

### 一、附件列表：

1. 房屋产权证明文件
2. 房屋评估报告
3. 房屋买卖合同
4. 房屋过户手续相关文件
5. 税费缴纳凭证
6. 中介服务协议（如有）
7. 争议解决协议（如有）
8. 附件清单中列明的其他文件

### 二、违约行为及认定：

#### 1. 甲方违约行为及认定：

未按约定提供房屋或提供虚假信息：认定为违约，应承担返还已付款项、赔偿损失及法律责任。

未按时办理过户手续：认定为违约，应承担相应责任并赔偿乙方损失。

未按时支付尾款：认定为违约，应支付违约金并赔偿乙方损失。

## 2. 乙方违约行为及认定：

未按约定支付购房款：认定为违约，应支付违约金并赔偿甲方损失。

未按时办理过户手续：认定为违约，应承担相应责任并赔偿甲方损失。

未按时支付税费：认定为违约，应承担相应责任并赔偿甲方损失。

## 三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指无法预见、无法避免且无法克服的客观情况，如自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

2. 违约责任：指合同当事人因违反合同约定而应承担的法律责任。

3. 税费：指在过户过程中，买方应缴纳的相关税费，如契税、印花税、个人所得税等。

4. 过户：指将房屋产权从卖方转移给买方的行为。

5. 保密条款：指合同中关于保密内容的约定，包括保密期限、保密

履行方式等。

#### 四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按时提供房屋或提供虚假信息。

解决办法：乙方有权要求甲方返还已付款项，并要求赔偿损失。

双方可协商解决，如协商不成，可申请仲裁或诉讼。

2. 问题：乙方未按时支付购房款。

解决办法：甲方有权要求乙方支付违约金，并赔偿损失。双方

可协商解决，如协商不成，可申请仲裁或诉讼。

3. 问题：过户过程中遇到政府政策变动或不可抗力事件。

解决办法：双方应协商解决，如协商不成，可申请仲裁或诉讼。

如确属不可抗力，双方互不承担责任。

4. 问题：合同中未明确约定某些条款。

解决办法：双方可协商补充，如协商不成，可申请仲裁或诉讼。

#### 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. 第三方合同主体

在原合同基础上，增加第三方合同主体，如中介机构、律师等。

2. 第三方责任

中介机构：负责协助双方完成房屋过户手续，提供专业咨询服务，确保交易顺利进行。

律师：负责审查合同条款，提供法律意见，确保双方权益不受侵害。

### 3. 第三方权利

中介机构：收取中介服务费，获得交易成功后的奖励。

律师：根据双方委托，收取律师费。

### 4. 第三方义务

中介机构：如实告知双方交易信息，不得隐瞒或提供虚假信息。

律师：依法维护双方合法权益，确保合同合法有效。

**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. 乙方权利条款

乙方有权要求甲方提供房屋产权证明文件，确保房屋产权清晰。

乙方有权要求甲方提供房屋评估报告，确保房屋价值符合预期。

乙方有权要求甲方提供房屋过户手续相关文件，确保过户顺利进行。

#### 2. 乙方利益条款

乙方有权要求甲方在过户前保证房屋无任何权利瑕疵，如存在权利瑕疵，乙方有权解除合同并要求赔偿。

乙方有权要求甲方在过户后承担房屋的产权及相应责任。

### 3. 甲方的违约及限制条款

甲方未按约定提供房屋或提供虚假信息，乙方有权解除合同并要求赔偿。

甲方未按时办理过户手续，乙方有权要求赔偿损失。

甲方未按时支付尾款，乙方有权要求支付违约金并解除合同。

**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. 甲方的权利条款

甲方可要求乙方按照约定支付购房款，确保甲方权益。

甲方可要求乙方在过户前提供相关证明文件，确保过户顺利进行。

#### 2. 甲方的利益条款

甲方可要求乙方在过户后承担房屋的产权及相应责任，确保甲方权益不受侵害。

甲方可要求乙方在过户后支付约定的尾款，确保甲方利益。

### 3. 乙方的违约及限制条款

乙方未按约定支付购房款，甲方有权解除合同并要求赔偿。

乙方未按时办理过户手续，甲方有权要求赔偿损失。

乙方未按时支付税费，甲方有权要求乙方承担相应责任。

全文完。

# 2025 年度个人二手住房过户服务协议书 1

## 合同目录

### 一、协议概述

- 1.1 协议名称
- 1.2 协议签订时间
- 1.3 协议签订地点
- 1.4 协议双方基本信息

### 二、服务内容

- 2.1 过户手续办理
- 2.2 房产信息核实
- 2.3 权属转移手续
- 2.4 政策法规咨询
- 2.5 风险提示与防范

### 三、服务费用及支付方式

3.1 服务费用构成

3.2 服务费用支付方式

3.3 付款时间节点

3.4 退款及违约责任

### 四、服务期限及工作流程

4.1 服务期限

4.2 工作流程及时间安排

4.3 服务进度报告

4.4 服务完成标准

### 五、双方权利与义务

5.1 服务方权利与义务

5.2 买方权利与义务

5.3 卖方权利与义务

### 六、保密条款

6.1 保密信息范围

6.2 保密期限

6.3 违约责任

## 七、争议解决

7.1 争议解决方式

7.2 争议解决机构

7.3 争议解决程序

## 八、不可抗力

8.1 不可抗力事件定义

8.2 不可抗力事件处理

8.3 不可抗力事件通知

## 九、解除与终止

9.1 协议解除条件

9.2 协议终止条件

9.3 解除与终止程序

## 十、协议生效与修改

10.1 协议生效条件

10.2 协议修改程序

## 十一、通知与送达

11.1 通知方式

11.2 送达地址

11.3 送达时间

## 十二、附件

12.1 附件一：房产信息核实清单

12.2 附件二：服务费用明细

12.3 附件三：协议签订证明

## 十三、其他约定

13.1 其他约定事项

13.2 其他补充条款

## 十四、协议签署

14.1 协议签署人

14.2 协议签署日期

合同编号\_\_\_\_\_

### 一、协议概述

1.1 协议名称：2025 年度个人二手住房过户服务协议书

1.2 协议签订时间：2025 年 X 月 X 日

1.3 协议签订地点：市区街道

1.4 协议双方基本信息：

1.4.1 服务方：

名称：房产中介有限公司

地址：市区街道号

联系人：

联系电话：138

#### 1.4.2 买方：

名称：（买方为个人时填写姓名，为法人时填写公司名称）

地址：（买方地址）

联系人：（买方联系人）

联系电话：（买方联系电话）

#### 1.4.3 卖方：

名称：（卖方为个人时填写姓名，为法人时填写公司名称）

地址：（卖方地址）

联系人：（卖方联系人）

联系电话：（卖方联系电话）

## 二、服务内容

### 2.1

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/785311221242012033>