20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年度房屋买卖更名及贷款变更协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出卖人）：

名称：（填写甲方全称）

地址：（填写甲方详细地址）

联系人：（填写甲方联系人姓名）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方（买受人）：

名称：（填写乙方全称）

地址：（填写乙方详细地址）

联系人：（填写乙方联系人姓名）

联系电话：（填写乙方联系电话）

3. 其他相关方：

名称：（如有，填写相关方全称）

地址：（如有，填写相关方详细地址）

联系人：（如有，填写相关方联系人姓名）

联系电话：（如有，填写相关方联系电话）

二、合同前言

2.1 背景：

鉴于甲方拥有位于（填写房屋所在地）的房屋，现甲方愿意将该房屋出售给乙方。乙方有意购买甲方所述房屋，双方经友好协商，达成一致意见，特订立本协议。

2.2 目的：

本协议旨在明确甲方与乙方在房屋买卖及贷款变更过程中的权利、义务和责任，确保双方合法权益得到保障。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1. 房屋：指甲方拥有所有权的住宅，位于（填写房屋所在地），房屋权属证明号为（填写房屋权属证明号）。

2. 贷款：指乙方为购买房屋而向金融机构申请的贷款，贷款金额为（填写贷款金额）。

3. 更名：指将房屋所有权从甲方变更为乙方的过程。

3.2 关键词解释：

1. 本合同：指本《2025 年度房屋买卖更名及贷款变更协议》。

2. 合同履行：指双方按照本合同约定，完成房屋买卖、贷款变更等事项。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

1. 甲方保证所出售房屋权属清晰，无任何债权债务纠纷。

2. 甲方负责办理房屋过户手续，并将房屋所有权转移至乙方。

3. 甲方配合乙方办理贷款变更手续。

4.2 乙方的权利和义务：

1. 乙方按照合同约定，支付房屋购买款及贷款本金。

2. 乙方配合甲方办理房屋过户手续。

3. 乙方配合金融机构办理贷款变更手续。

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，合同履行期限为（填写具体时间，如：自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止）。

5.2 合同履行地点：

房屋过户手续办理地点：（填写具体地点，如：当地房产交易中心）

贷款变更手续办理地点：（填写具体地点，如：贷款银行）

5.3 合同履行方式：

1. 甲方将房屋所有权过户至乙方。

2. 乙方按合同约定支付房屋购买款及贷款本金。

3. 双方按照金融机构要求，办理贷款变更手续。

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（或盖章）之日起生效。

6.2 终止条件：

1. 本合同约定的合同履行期限届满。

2. 双方协商一致，终止本合同。

3. 因不可抗力导致本合同无法履行。

6.3 终止程序：

1. 双方协商一致，终止本合同，应书面通知对方。

2. 终止本合同后，双方应按照本合同约定办理相关手续。

6.4 终止后果：

1. 本合同终止后，双方应按照约定支付已发生的费用。

2. 双方应按照约定办理房屋过户、贷款变更等手续。

3. 本合同终止后，双方不得再追究对方责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

1. 房屋买卖价格：甲方同意将房屋出售给乙方，买卖价格为人民币（大写）（填写房屋买卖价格）元整。

2. 房屋过户税费：乙方需支付房屋过户过程中产生的相关税费，包括但不限于契税、印花税等。

3. 贷款变更手续费：乙方需支付因贷款变更所产生的手续费，具体金额由贷款银行规定。

4. 其他费用：双方在合同履行过程中产生的其他费用，如交通费、通讯费等。

7.2 支付方式：

1. 房屋买卖价格：乙方应在本合同签订后（填写具体时间，如：自合同签订之日起 10 日内）一次性支付甲方房屋买卖价格。

2. 房屋过户税费：乙方应在办理房屋过户手续前支付房屋过户税费。

3. 贷款变更手续费：乙方应在办理贷款变更手续前支付贷款变更手续费。

7.3 支付时间：

1. 房屋买卖价格：乙方应在合同签订后10日内支付房屋买卖价格。

2.房屋过户税费：乙方应在办理房屋过户手续前支付房屋过户税费。

3. 贷款变更手续费：乙方应在办理贷款变更手续前支付贷款变更手续费。

7.4 支付条款：

1. 乙方应按照本合同约定的支付方式进行支付。

2. 甲方应在收到乙方支付款项后，出具相应的收据。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

1. 甲方未按时交付房屋，应向乙方支付房屋买卖价格的（填写比例，如：10%）作为违约金。

2. 甲方在房屋过户过程中，故意拖延或阻碍过户，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约：

1. 乙方未按时支付房屋买卖价格，应向甲方支付房屋买卖价格的（填写比例，如：10%）作为违约金。

2. 乙方在办理房屋过户手续前未支付房屋过户税费，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式：

1. 双方违约，应按照违约责任条款约定的比例支付违约金。

2. 若违约行为造成对方损失的，违约方应承担赔偿责任。

九、保密条款

9.1 保密内容：

1. 双方在本合同履行过程中知悉的对方商业秘密。

2. 双方在本合同履行过程中知悉的房屋买卖和贷款变更相关事宜。

9.2 保密期限：

本保密条款自本合同签订之日起生效，有效期为（填写具体期限，如：5 年）。

9.3 保密履行方式：

1. 双方对本保密内容负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

2. 双方应采取合理措施，防止保密内容的泄露。

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。

10.2 不可抗力事件：

1. 自然灾害：如地震、洪水、台风等。

2. 社会事件：如战争、罢工、政府行为等。

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，双方应及时通知对方。

2. 双方应尽力减轻不可抗力造成的损失。

3. 因不可抗力导致合同无法履行时，双方应协商解决。

10.4 不可抗力实例：

1. 自然灾害：如地震导致房屋损坏，无法交付。

2. 社会事件：如战争导致交通中断，无法办理房屋过户手续。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

1. 双方发生争议时，应友好协商，争取达成一致意见。

2. 协商不成时，可依法向人民法院提起诉讼。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

1. 双方可自愿选择调解、仲裁或诉讼方式解决争议。

2. 选择仲裁的，应将争议提交至（填写仲裁机构名称）进行仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

1. 双方未经对方同意，不得擅自转让本合同。

2. 如需转让，应书面通知对方，并经对方同意。

12.2 不得转让的情形：

1. 本合同项下权利和义务不得转让给与合同履行无关的第三方。

2. 乙方不得将其在合同项下的权利和义务转让给第三方。

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，直至乙方支付完毕房屋买卖价格。

2. 乙方在贷款未还清前，不得擅自处置房屋。

13.2 特殊权力保留：

1. 甲方保留在合同履行期间，对房屋进行必要维修和保养的权利。

2. 乙方保留在贷款未还清前，按照贷款合同约定，对房屋进行合理使用的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

1. 任何对本合同的修改或补充，均应以书面形式进行。

2. 修改或补充的内容应经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

14.2 修改和补充效力：

1. 本合同的修改或补充具有与本合同相同的法律效力。

2. 修改或补充的内容与本合同内容不一致的，以修改或补充的内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

1. 双方应相互协助，确保本合同的顺利履行。

2. 双方应按照本合同约定，及时办理相关手续。

15.2 协作与配合方式：

1. 双方应通过书面形式或口头形式进行沟通，及时解决合同履行过程中出现的问题。

2. 双方应按照对方的合理要求，提供必要的协助。

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：

本合同构成甲乙双方之间关于房屋买卖更名及贷款变更的全部协议，具有独立性和完整性。

16.3 增减条款：

1. 本合同中未列明的条款，双方可根据实际情况另行协商补充。

2. 任何增减条款均应以书面形式进行，并经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出卖人）：

（签字或盖章）

乙方（买受人）：

（签字或盖章）

签订日期：（填写签订日期）

甲方（出卖人）盖章：

乙方（买受人）盖章：

甲方（出卖人）：

（签字或盖章）

乙方（买受人）：

（签字或盖章）

签订日期：（填写签订日期）

甲方（出卖人）盖章：

乙方（买受人）盖章：

甲方（出卖人）：

（签字或盖章）

乙方（买受人）：

（签字或盖章）

签订日期：（填写签订日期）

甲方（出卖人）盖章：

乙方（买受人）盖章：

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋所有权证复印件。

2. 房屋买卖合同复印件。

3. 贷款合同复印件。

4. 房屋评估报告复印件。

5. 房屋过户手续相关文件复印件。

6. 双方身份证复印件。

7. 任何其他与本合同相关的文件或证明。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按时交付房屋：认定标准为甲方未在合同约定的交付期限内完成房屋交付。

故意拖延或阻碍过户：认定标准为甲方故意采取行动，导致房屋过户手续无法在合同约定的时间内完成。

2. 乙方违约行为及认定：

未按时支付房屋买卖价格：认定标准为乙方未在合同约定的支付期限内支付房屋买卖价格。

故意拖延或阻碍过户：认定标准为乙方故意采取行动，导致房屋过户手续无法在合同约定的时间内完成。

三、法律名词及解释：

1. 房屋所有权证：是国家机关颁发的证明房屋所有权的法律文件。
2. 房屋买卖合同：是出卖人和买受人之间就房屋买卖达成的协议。
3. 贷款合同：是借款人和贷款银行之间就贷款事项达成的协议。
4. 契税：是按照房屋买卖价格的一定比例向国家缴纳的税费。
5. 印花税：是按照合同金额的一定比例向国家缴纳的税费。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：房屋过户手续办理缓慢。

解决办法：及时沟通，了解办理缓慢的原因，并与相关部门协

调，加快办理进度。

2. 问题：贷款变更手续复杂。

解决办法：与贷款银行保持密切沟通，了解具体流程和要求，确保手续齐全。

3. 问题：合同履行过程中出现意外情况。

解决办法：按照合同约定的不可抗力条款处理，必要时寻求法律援助。

4. 问题：合同条款理解不一致。

解决办法：双方应重新阅读合同条款，如有疑问，应及时沟通解决。

5. 问题：一方违反合同约定。

解决办法：根据合同约定的违约责任条款，要求违约方承担相应责任，必要时通过法律途径解决。

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：

第三方作为担保人或中介方，应承担相应的担保责任或中介责任。

第三方应确保其提供的信息真实、准确，并对因信息不实导致的后果承担责任。

2. 第三方权利：

第三方有权要求甲方和乙方按照合同约定履行各自的义务。

第三方有权在合同约定的范围内，对甲方和乙方的履行情况进行监督。

3. 第三方义务：

第三方应协助甲方和乙方办理相关手续，确保合同顺利履行。

第三方应保守合同秘密，不得泄露甲方和乙方的商业秘密。

4. 第三方收益：

第三方有权根据合同约定，获得相应的服务费用或收益。

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. 乙方的权利条款：

乙方有权要求甲方在合同约定的时间内交付房屋。

乙方有权要求甲方按照合同约定办理房屋过户手续。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权要求甲方提供房屋质量保证，确保房屋无质量问题。

乙方有权要求甲方提供贷款变更的相关支持。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方如未按时交付房屋，应向乙方支付违约金。

甲方如未按时办理房屋过户手续，应承担相应的法律责任。

甲方在合同履行期间，不得擅自处置房屋。

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：

甲方有权要求乙方在合同约定的时间内支付房屋买卖价格。

甲方有权要求乙方按照合同约定办理贷款变更手续。

2. 甲方的利益条款：

甲方有权要求乙方提供贷款还款保证，确保贷款按时偿还。

甲方有权要求乙方在合同履行期间，合理使用房屋。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方如未按时支付房屋买卖价格，应向甲方支付违约金。

乙方如未按时办理贷款变更手续，应承担相应的法律责任。

乙方在合同履行期间，不得擅自处置房屋。

全文完。

2025年度房屋买卖更名及贷款变更协议1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同签订日期

1.3 合同双方信息

1.4 合同目的

1.5 合同生效条件

第二章 房屋信息

2.1 房屋基本情况

2.2 房屋权属证明

2.3 房屋产权变更情况

2.4 房屋抵押情况

2.5 房屋租赁情况

第三章 买卖双方信息

3.1 买方信息

3.2 卖方信息

3.3 代理人信息（如有）

第四章 更名及贷款变更协议

4.1 更名原因

4.2 更名程序

4.3 贷款变更原因

4.4 贷款变更程序

4.5 贷款变更后的还款责任

第五章 费用及支付

5.1 更名及贷款变更费用

5.2 费用支付方式

5.3 费用支付时间

5.4 违约责任

第六章 房屋交付及验收

6.1 房屋交付时间

6.2 房屋验收标准

6.3 验收程序

6.4 验收不合格的处理

第七章 产权过户及登记

7.1 产权过户原因

7.2 产权过户程序

7.3 登记手续

7.4 登记费用及支付

第八章 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

8.4 争议解决费用

第九章 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任承担

9.3 违约赔偿标准

9.4 违约赔偿程序

第十章 保密条款

10.1 保密内容

10.2 保密期限

10.3 保密责任

第十一章 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

第十二章 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同终止程序

第十三章 其他约定

13.1 不可抗力条款

13.2 通知条款

13.3 合同附件

第十四章 合同签署

14.1 合同签署日期

14.2 合同签署地点

14.3 合同签署人签字盖章

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025年度房屋买卖更名及贷款变更协议”。

1.2 合同签订日期

本合同签订日期为2025年__月__日。

1.3 合同双方信息

甲方（卖方）：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

乙方（买方）：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

1.4 合同目的

本合同目的为明确甲乙双方在2025年度房屋买卖中涉及的房屋更名及贷款变更事宜。

1.5 合同生效条件

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/825022213344012042