

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 版惠州二手房买卖合同定制

## 本合同目录一览

1. 合同基本信息
  - 1.1 合同双方基本信息
  - 1.2 房屋基本信息
  - 1.3 合同签订时间及地点
2. 买卖双方的权利和义务
  - 2.1 买方的权利和义务
  - 2.2 卖方的权利和义务
3. 房屋交付及验收
  - 3.1 房屋交付时间
  - 3.2 房屋验收标准及程序
4. 房屋产权及费用
  - 4.1 房屋产权过户
  - 4.2 相关费用承担
5. 付款方式及期限
  - 5.1 付款方式

- 5.2 付款期限
- 5.3 逾期付款责任
- 6. 违约责任
  - 6.1 违约情形
  - 6.2 违约责任及赔偿
- 7. 争议解决
  - 7.1 争议解决方式
  - 7.2 争议解决机构
- 8. 合同解除
  - 8.1 合同解除条件
  - 8.2 合同解除程序
- 9. 合同生效及终止
  - 9.1 合同生效条件
  - 9.2 合同终止条件
- 10. 合同附件
  - 10.1 附件一：房屋产权证明
  - 10.2 附件二：付款凭证
  - 10.3 附件三：其他相关文件

## 11. 通知与送达

### 11.1 通知方式

### 11.2 送达地址

## 12. 合同变更及补充

### 12.1 合同变更条件

### 12.2 合同补充条款

## 13. 合同解除及终止

### 13.1 合同解除条件

### 13.2 合同终止条件

## 14. 其他约定事项

### **第一部分：合同如下：**

#### **第一条 合同基本信息**

##### 1.1 合同双方基本信息

1.1.1 买方名称： \_\_\_\_\_

1.1.2 买方地址： \_\_\_\_\_

1.1.3 买方联系电话： \_\_\_\_\_

1.1.4 卖方名称： \_\_\_\_\_

1.1.5 卖方地址： \_\_\_\_\_

1.1.6 卖方联系电话： \_\_\_\_\_

## 1.2 房屋基本信息

1.2.1 房屋坐落地址： \_\_\_\_\_

1.2.2 房屋产权证号： \_\_\_\_\_

1.2.3 房屋建筑面积： \_\_\_\_\_

1.2.4 房屋用途： \_\_\_\_\_

1.2.5 房屋权属情况： \_\_\_\_\_

## 1.3 合同签订时间及地点

1.3.1 签订时间： \_\_\_\_\_

1.3.2 签订地点： \_\_\_\_\_

## 第二条 买卖双方的权利和义务

### 2.1 买方的权利和义务

2.1.1 买方有权了解房屋真实情况，包括但不限于产权、结构、质量等。

2.1.2 买方有权在合同约定的期限内支付购房款。

2.1.3 买方应按时接收房屋，并按约定的标准进行验收。

### 2.2 卖方的权利和义务

2.2.1 卖方应保证房屋产权清晰，不存在任何权属纠纷。

2.2.2 卖方应提供完整的房屋产权证明文件。

2.2.3 卖方应按时交付房屋,并确保房屋符合合同约定的质量标准。

### **第三条 房屋交付及验收**

3.1 房屋交付时间: \_\_\_\_\_

3.2 房屋验收标准及程序:

3.2.1 验收时间: 房屋交付后\_\_\_\_个工作日内。

3.2.2 验收程序: 买方对房屋进行现场验收,卖方应予以配合。

3.2.3 验收不合格的处理: 验收不合格的,卖方应在\_\_\_\_个工作日内进行修复,直至合格。

### **第四条 房屋产权及费用**

4.1 房屋产权过户

4.1.1 过户手续由卖方负责办理,买方予以协助。

4.1.2 过户费用按国家及地方相关规定承担。

4.2 相关费用承担

4.2.1 房屋买卖过程中产生的税费、中介费等费用,按国家及地方相关规定承担。

### **第五条 付款方式及期限**

5.1 付款方式: \_\_\_\_\_

5.2 付款期限：\_\_\_\_\_

5.3 逾期付款责任：买方逾期付款的，应向卖方支付\_\_\_\_%的违约金。

## **第六条 违约责任**

6.1 违约情形：\_\_\_\_\_

6.2 违约责任及赔偿：

6.2.1 买方违约：买方未按时支付购房款的，应向卖方支付\_\_\_\_%的违约金。

6.2.2 卖方违约：卖方未按时交付房屋或提供虚假信息的，应向买方支付\_\_\_\_%的违约金。

## **第七条 争议解决**

7.1 争议解决方式：\_\_\_\_\_

7.2 争议解决机构：\_\_\_\_\_

## **第八条 争议解决**

7.1 争议解决方式

7.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中产生的争议。

7.1.2 若协商不成，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

7.2 争议解决机构

7.2.1 本合同争议解决机构为合同签订地的人民法院。

## **第八条 合同解除**

### 8.1 合同解除条件

8.1.1 买方或卖方在合同履行过程中严重违约，另一方有权解除合同。

8.1.2 因不可抗力导致合同无法履行，双方协商一致可解除合同。

### 8.2 合同解除程序

8.2.1 提出解除合同的一方应书面通知另一方。

8.2.2 另一方收到解除通知后，应在\_\_\_\_个工作日内给予书面答复。

8.2.3 解除合同后，双方应立即停止履行合同约定的义务。

## **第九条 合同生效及终止**

### 9.1 合同生效条件

9.1.1 本合同经双方签字盖章后生效。

9.1.2 买方支付首付款后，合同正式生效。

### 9.2 合同终止条件

9.2.1 合同约定的各项义务履行完毕。

9.2.2 双方协商一致解除合同。

## **第十条 合同附件**



## 10.1 附件一：房屋产权证明

10.1.1 房屋产权证复印件。

10.1.2 房屋他项权利证明复印件。

## 10.2 附件二：付款凭证

10.2.1 首付款支付凭证。

10.2.2 付款计划表。

## 10.3 附件三：其他相关文件

10.3.1 房屋质量保证书。

10.3.2 房屋维修基金缴纳证明。

## 第十一条 通知与送达

### 11.1 通知方式

11.1.1 通知应以书面形式进行。

11.1.2 通知可以通过邮寄、传真、电子邮件等方式发送。

### 11.2 送达地址

11.2.1 买方送达地址：\_\_\_\_\_

11.2.2 卖方送达地址：\_\_\_\_\_

## 第十二条 合同变更及补充

### 12.1 合同变更条件

12.1.1 合同变更需经双方协商一致。

12.1.2 合同变更应以书面形式进行。

12.2 合同补充条款

12.2.1 本合同如有未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

### **第十三条 合同解除及终止**

13.1 合同解除条件

13.1.1 合同约定的解除条件成就。

13.1.2 双方协商一致解除合同。

13.2 合同终止条件

13.2.1 合同约定的终止条件成就。

13.2.2 合同义务履行完毕。

### **第十四条 其他约定事项**

14.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商解决。

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

14.3 本合同自双方签字盖章之日起生效。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### **第一条 第三方定义**

1.1 本合同所称第三方，是指在本合同履行过程中，经甲乙双方同意介入合同履行，提供中介、评估、咨询等服务的独立第三方机构或个人。

## **第二条 第三方职责**

2.1 第三方应遵循诚实信用原则，独立、客观、公正地履行其职责。

2.2 第三方应根据甲乙双方的要求，提供相应的中介、评估、咨询服务。

## **第三条 第三方介入程序**

3.1 第三方介入需经甲乙双方书面同意，并签订相应的合作协议。

3.2 第三方介入后，甲乙双方应按照合作协议及本合同的规定履行各自义务。

## **第四条 第三方责任**

4.1 第三方因故意或重大过失造成甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

4.2 第三方的责任限额应根据合作协议及本合同的规定确定。

## **第五条 第三方权利**

5.1 第三方有权根据合作协议及本合同的规定收取相应的服务费用。

5.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和信息。

## **第六条 第三方与其他各方的划分说明**

6.1 第三方与甲乙双方为独立合同关系，第三方不承担甲乙双方之间的合同责任。

6.2 第三方与甲乙双方之间的争议，应按照合作协议及本合同的规定解决。

## **第七条 甲乙双方根据本合同有第三方介入时，需增加的额外条款及说明**

7.1 甲乙双方在合同中应明确约定第三方介入的具体内容、时间、费用等事项。

7.2 甲乙双方应确保第三方具备相应的资质和条件，以保障合同履行。

7.3 甲乙双方应根据第三方提供的咨询服务，对房屋交易过程进行监督和核实。

## **第八条 第三方责任限额的明确**

8.1.1 第三方提供的评估、咨询服务所产生的损失，第三方责任限额不超过合同标的金额的\_\_\_\_%。

8.1.2 第三方因故意或重大过失造成的损失，第三方责任限额不超过合同标的金额的\_\_\_\_%。

8.1.3 第三方责任限额的具体数额，应在合作协议中予以明确。

## **第九条 第三方介入后的合同变更**

9.1 第三方介入后，甲乙双方可根据实际情况对合同进行变更，但变更内容应经第三方书面同意。

9.2 合同变更后的条款，对甲乙双方及第三方均有约束力。

## **第十条 第三方介入后的争议解决**

10.1 第三方介入后，甲乙双方与第三方之间的争议，应按照合作协议及本合同的规定解决。

10.2 若争议无法通过协商解决，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

## **第十一条 本合同条款的补充**

11.1 本合同条款如有与第三方介入相关的补充内容，应在合同中予以明确。

11.2 本合同条款的补充内容，对甲乙双方及第三方均有约束力。

## **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：房屋产权证明

要求：提供房屋产权证的复印件，确保产权清晰无争议。

说明：附件一用于证明房屋的产权归属，是合同生效的重要依据。

2. 附件二：付款凭证

要求：提供购房款支付凭证的复印件，包括银行转账记录、现金支付收据等。

说明：附件二用于证明买方已按照合同约定支付购房款。

3. 附件三：房屋质量保证书

要求：由卖方提供房屋质量保证书，承诺房屋质量符合合同约定。

说明：附件三用于保障买方在房屋交付后的质量权益。

4. 附件四：房屋维修基金缴纳证明

要求：提供房屋维修基金缴纳凭证的复印件，证明已缴纳维修基金。

说明：附件四用于证明房屋维修基金已按规定缴纳，保障房屋后期维修。

5. 附件五：房屋验收报告

要求：由第三方机构出具的房屋验收报告，证明房屋符合合同约定。

说明：附件五用于确认房屋交付时符合质量标准。

#### 6. 附件六：合同变更协议

要求：合同变更协议应由甲乙双方及第三方共同签署。

说明：附件六用于记录合同变更的内容，确保各方权益。

#### 7. 附件七：争议解决协议

要求：争议解决协议应由甲乙双方及第三方共同签署。

说明：附件七用于约定争议解决的方式和程序。

说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 违约行为：买方未按时支付购房款

责任认定：买方应向卖方支付\_\_\_\_%的违约金，并承担由此产生的利息。

示例：买方未按时支付购房款，逾期\_\_\_\_天，应向卖方支付\_\_\_\_%的违约金。

##### 2. 违约行为：卖方未按时交付房屋

责任认定：卖方应向买方支付\_\_\_\_%的违约金，并承担由此产生的利息。

示例：卖方未按时交付房屋，逾期\_\_\_\_天，应向买方支付\_\_\_\_%的违约金。

### 3. 违约行为：卖方提供的房屋质量不符合约定

责任认定：卖方应负责修复房屋，直至符合合同约定；如无法修复，应退还买方已支付的购房款。

示例：房屋存在质量问题，卖方应在\_\_\_\_个工作日内修复，否则退还买方已支付的全部购房款。

### 4. 违约行为：第三方未按约定提供服务质量

责任认定：第三方应承担相应的违约责任，并赔偿由此给甲乙双方造成的损失。

示例：第三方未按约定提供中介服务，导致甲乙双方损失\_\_\_\_元，应赔偿\_\_\_\_元。

全文完。

## 2024 版惠州二手房买卖合同定制 1

### 本合同目录一览

#### 1. 合同订立与生效

##### 1.1 合同双方的基本情况

##### 1.2 合同订立的时间、地点和方式

##### 1.3 合同的生效条件

#### 2. 房屋基本情况



- 2.1 房屋的位置、面积、用途
- 2.2 房屋的产权状况
- 2.3 房屋的附属设施和配套设施
- 3. 交易价格及支付方式
  - 3.1 交易价格的确定
  - 3.2 交易价格的支付方式
  - 3.3 付款时间及违约责任
- 4. 交房时间及条件
  - 4.1 交房的时间
  - 4.2 交房的条件
  - 4.3 交房时房屋的维修责任
- 5. 履约保证
  - 5.1 履约保证金的缴纳
  - 5.2 履约保证金的使用及退还
  - 5.3 履约保证金的违约责任
- 6. 违约责任
  - 6.1 违约行为的界定
  - 6.2 违约责任的承担

### 6.3 违约金及赔偿金的标准

## 7. 争议解决

### 7.1 争议解决方式的选择

### 7.2 争议解决机构的确定

### 7.3 争议解决的具体程序

## 8. 合同解除

### 8.1 合同解除的条件

### 8.2 合同解除的程序

### 8.3 合同解除后的处理

## 9. 附件与补充

### 9.1 合同附件的内容

### 9.2 合同补充协议的签订

## 10. 其他约定

### 10.1 双方约定的其他事项

### 10.2 其他约定的解释和执行

## 11. 合同生效及终止

### 11.1 合同的生效时间

### 11.2 合同的终止条件

11.3 合同终止后的处理

12. 合同的附件

12.1 房屋产权证

12.2 房屋测绘报告

12.3 其他相关证明材料

13. 合同签订日期

13.1 合同签订的具体日期

13.2 合同签订的地点

14. 合同签订人

14.1 买方签订人

14.2 卖方签订人

14.3 代理人（如有）

**第一部分：合同如下：**

**第一条 合同订立与生效**

1.1 合同双方的基本情况

甲方（买方）：姓名（或名称），身份证号码（或统一社会信用代码），联系方式，地址；

乙方（卖方）：姓名（或名称），身份证号码（或统一社会信用代码），联系方式，地址。

### 1.2 合同订立的时间、地点和方式

本合同于 2024 年\_\_月\_\_日，在惠州市\_\_地点\_\_签订。双方通过书面形式订立本合同。

### 1.3 合同的生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。甲方支付首付款后，合同正式生效。

## 第二条 房屋基本情况

### 2.1 房屋的位置、面积、用途

房屋位于惠州市\_\_区\_\_街道\_\_号，建筑面积为\_\_平方米，用途为\_\_（住宅、商铺等）。

### 2.2 房屋的产权状况

房屋产权清晰，无权属纠纷。甲方保证所售房屋为本人（或单位）合法拥有，并有权出售。

### 2.3 房屋的附属设施和配套设施

房屋附属设施包括\_\_（列举具体设施），配套设施包括\_\_（列举具体设施）。

### 第三条 交易价格及支付方式

### 3.1 交易价格的确定

本合同交易价格为人民币\_\_元整。

### 3.2 交易价格的支付方式

(1) 首付款：甲方在合同签订之日起\_\_日内支付人民币\_\_元整；

(2) 尾款：甲方在房屋交付之日起\_\_日内支付剩余款项。

### 3.3 付款时间及违约责任

甲方未按时支付款项，应向乙方支付违约金，违约金为应付款项的\_\_%。

## 第四条 交房时间及条件

### 4.1 交房的时间

甲方应在本合同签订之日起\_\_日内将房屋交付给乙方。

### 4.2 交房的条件

(1) 房屋权属清晰，无任何权属纠纷；

(2) 房屋结构安全，无安全隐患；

(3) 房屋内部设施齐全，符合交付标准。

### 4.3 交房时房屋的维修责任

房屋交付后，甲方应承担房屋本身的维修责任。

## 第五条 履约保证

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/658026024007007015>