# 房地产服务委托合同(十九篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2024-05-05

*房地产服务委托合同一委?托?人：?(以下简称甲方)?【身份证号】【护照号】【营业执照注册号】【?】?住?所：?编码：?联系电话：受托人：?(以下简称乙方)?法定代表人：?营业执照注册号：?房地产管理部门备案号：?住?所：?编码：?联系电话：...*

**房地产服务委托合同一**

委?托?人：?(以下简称甲方)?【身份证号】【护照号】【营业执照注册号】【?】?住?所：?编码：?联系电话：

受托人：?(以下简称乙方)?法定代表人：?营业执照注册号：?房地产管理部门备案号：?住?所：?编码：?联系电话：

根据《\_\_\_\_\_》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《城市房地产中介服务管理规定》及其他法律法规，委托人和受托人本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议。

第一条?委托权限?甲方选择以下第

种委托权限。

1.甲方全权委托乙方代为办理本合同第二条委托事项，代为行使甲方的权利、义务，在委托权限、期限内乙方以代理人的身份直接与第三人洽谈委托事项，开展相关工作，并签定交易合同，直接到房产管理部门办理委托事项，其法律责任由甲方承担。

2.甲方一般委托乙方代为办理本合同第二条委托事项，乙方为甲方提供咨询、劳务方面的服务，协助甲方达成交易并签定合同，办理相关手续。

第二条?委托事项：

1.交易意向：甲方委托乙方提供

项代理服务。

(1)出售?(2)出租?(3)置换?(4)求购?(5)求租

第三条?限制交易的情况：

如该房地产有以下限制交易的情况，甲方不得委托乙方为其代理交易，否则由此引起的一切法律及赔偿责任概由甲方承担。同时乙方有权拒绝甲方委托的下列服务或在履行中发现下列情况后随时终止合同。

1、被司法机关查封、罚没、财产保全等;?2、属公告拆迁范围，即将实施拆迁;

3、已作为抵押担保物，未经抵押权同意或告知受让人的;?4、共有人或同住家庭成员没有达成一致意见的;?5、其他法律、法规限制交易的情况。

第四条?甲方的责任：

2、凡是乙方提供的房源或客户，甲方应充分尊重乙方的代理权及劳动成果，恪守本合同约定，不得擅自将乙方提供的房源推荐给第三人，或未经乙方许可，私自与乙方提供的客户联系，并进行交易，若发生此种情况，视为违约处理，由甲方向乙方支付违约金，违约金

3、经过乙方代理成功的交易，甲方应将签定交易合同的准确时间及地点告知乙方，由乙方协助甲方办理。

4、甲方向乙方提供代理交易的房地产权证应真实、合法、无纠纷、并且房地产交易手续完备。

5、及时向乙方支付佣金。

第五条?乙方的责任：

1、将甲方的委托信息进行广泛传播，并运用其客户网络为甲方寻找房源或促销。?2、及时向甲方通报其委托事项的真实进展情况及市场供求情况。

3、陪同甲方及客户看房，如实介绍房地产基本情况，协助甲方洽谈并签定交易合同，在成交价格、付款方式、房屋交割、交易登记及产权过户等方面为甲方提供咨询服务。

4、不得向客户或第三人作虚假承诺或广告宣传，因此而给甲方造成损害的，视为违约处理，由乙方向甲方支付违约金，违约金?。

5、为甲方保守商业机密和个人隐私。

6、根据市场及客户要求需变更委托事项或转移委托的，乙方应征得甲方得同意，并另行签定书面补充协议。乙方不得超越委托权限或范围开展工作。超越授权或擅自变更委托的视为违约处理，由乙方向甲方支付违约金，违约金?。

7、乙方不得向甲方收取佣金以外的任何费用。

8、乙方同时接受双方委托的，应向双方当事人如实说明情况，在双方同时允许的情况下，方可办理委托事项。

第六条?委托期限：

此委托自?年?月?日至?年?月?日止，委托期到，若甲方未提出终止合同的书面请求，则本合同有效期顺延，续约期为?个月。

第七条?佣金：

乙方完成甲方所委托事项，甲方应当向乙方支付佣金，其金额为成交额的?%，或按月租金额

第八条?付款方式及期限：?甲方按下列第?1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他付款方式：

第九条?甲方所付佣金以乙方加盖印章的财务专用章为收款凭据(税收发票)。

第十条?违约责任：

若一方违反本合同的约定，由违约方支付违约金给受约方，违约金按交易合同金额的?%计算。

第十一条?本合同在履行过程中发生争议，可选择下列第?项方式解决。?1、因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_。

2、因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十二条?其他约定;

种方式按期付款。?%支付。

第十三条?本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，双方签字盖章即刻生效。

甲?方(签章)：?乙?方(签章)：?代理人：?电?话：

注册房地产经纪人：?注册号码：

电?话：

协理：?注册号码：

电话：?签约地址：

签约日期:?年?月?日

**房地产服务委托合同二**

委托人(甲方)

名称或姓名：

法定代表人： 身份证号：

住所： 电话：

委托代理人： 身份证号：

受委托人(乙方)

名称或姓名：资格证书号：

法定代表人：身份证号：

住所：电话：

委托代理人：身份证号：

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性;对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔(但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外)。

第五条甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费(大写)元人民币。

第六条甲方同意在签订本合同时预付：

(1)代交应纳税、费(大写) 元人民币;

(2) 元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还;因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实(如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况)，造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第项方式解决。

(1)向沈阳仲裁委员会申请仲裁;

(2)向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条双方需要约定的其他事项：

(1)

(2)

(3)

第十一条本合同一式份，效力等同，双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人： 受委托人：

(签字或盖章)(签字或盖章)

年 月 日年月日

委托代理人： 委托代理人：

(签字或盖章)(签字或盖章)

年 月 日年月日

**房地产服务委托合同三**

沈阳市房地产委托合同

沈阳市房产管理局

沈阳市工商行政管理局监制

房地产委托合同说明

1、本合同所称房地产委托，是指房地产经纪机构及目前单独从业的经纪人接受房地产当事人委托，代为办理房地产各类交易手续的业务活动。

2、本合同所列条款未尽事宜，当事人需要另作约定的，双方当事人可协商增加补充条款，经签字生效附在合同后。

3、本合同正文前的“合同编号”由所在的市中心市场或区市场编号、经纪机构或经纪人资格证书号码、合同流水号等3部分号码构成，填写时不能缺项。

4、本合同要用蓝黑或碳素墨水笔填写。

5、在签订本合同前，甲方有权要求乙方出示从事房地产经纪业务的相关证件。

6、本合同条款由沈阳市房产管理局和沈阳市工商行政管理局负责解释。

房地产委托合同

（合同编号：）

委托人（甲方）

名称或姓名：

法定代表人：身份证号：

住所：电话：

委托代理人：身份证号：

受委托人（乙方）

名称或姓名：资格证书号：

法定代表人：身份证号：

住所：电话：

委托代理人：身份证号：

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条?乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条?甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条?乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性；对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条?双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔（但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外）。

第五条?甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费（大写）元人民币。

第六条?甲方同意在签订本合同时预付：

（1）代交应纳税、费（大写）元人民币；

（2）元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条?由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还；因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实（如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况），造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金（大写）元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条?由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金（大写）元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条?本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第?项方式解决。

（1）向沈阳\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_；

（2）向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条?双方需要约定的其他事项：

（1）

（2）

（3）

第十一条?本合同一式份，效力等同，双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：受委托人：

（签字或盖章）（签字或盖章）

年月日年?月?日

委托代理人：委托代理人：

（签字或盖章）（签字或盖章）

年月日年?月?日

**房地产服务委托合同四**

合同编号：

甲方：

委托代理人：

联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

乙方：

委托代理人：

联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

根据《\_\_\_\_\_》及其他有关法律、法规之规定，买卖双方经过协商，确认根据下列条款订立合同，以资共同遵照执行

一、房地产基本信息及交易价格

1、房地产坐落于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_路街巷?（里、坊）\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_房，《\_\_\_\_\_\_\_证》\_\_\_\_\_\_\_证号\_\_\_\_\_\_\_号，测量：\_\_\_\_\_\_\_图\_\_\_\_\_\_\_幅\_\_\_\_\_\_\_地号。

2、该房地产结构\_\_\_\_\_\_\_层，使用土地面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，出售部位为该屋\_\_\_\_\_\_\_楼（栋）\_\_\_\_\_\_\_单元（详见房地产证确权面积），建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，连同室内附着设施。

3、买卖双方议定交易价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元，?（大写：\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）签定本合同时，买方已按房地产交易价\_\_\_\_%?元?，（大写：\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）作为定金支付给卖方，余额\_\_\_\_元?，（大写：\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整），应在\_\_\_\_\_房地产交易所（简称：交易所）办理房地产过户之日支付给卖方。

二、交付事项

1、本合同所购房地产交付日期为：合同生效起\_\_\_\_\_\_\_个工作日内。

2、本合同实际支付金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_。

3、甲方给乙方的付款方式：支票；电汇；银行汇票；lc；t/t。

4、本合同经双方签订后正式生效，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_。

5、甲方未付齐货款全款（100%）之前，货物所有权归乙方所有。

6、定金：

三、?违约事项

卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

四、免责条款

1、双方约定由于水灾、火灾、地震、台风、战争、海关检查、进口手续及厂商供货延迟，等不可抗拒的原因，导致合同不能全部或部分履行（或适当履行）的，免除相应的违约责任。

五、违约责任

1、甲方逾期付款的，应每日向乙方支付合同标的金额\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

2、乙方逾期交货的，应每日向甲方支付合同标的金额\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

3、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的20%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、争议解决的方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，双方同意交由合同签订地法院管辖，由败诉方承担\_\_\_\_\_，交通费等相关合理费用。

七、其他

1、甲、乙双方应保守通过签订和履行本合同而获取的对方之商业及技术秘密，包括本合同文本，相关技术文件、相关数据，以及其他有关信息。

2、就本合同订立及履行过程中的问题或与本合同有关的问题，一方作出有法律效力的意思表示，应以书面形式作出，加盖本方公章，且向对方送达，对方应\_\_\_\_\_\_\_个工作日内回函，否则视为无效。

3、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同签订后，凡违反《广州市房地产交易管理办法》（简称：《交易管理办法》）第十二条、第十三条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理办法》第四十一条、第四十二条规定处理

甲方：（盖章）

委托代理人：

乙方：（盖章）

委托代理人：

签订地点：

签订时间：

**房地产服务委托合同五**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人（丙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规规定，经乙、丙双方协商一致，就房地产交易经纪事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条乙方委托丙方为座落在：合肥市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_[路]\_\_\_\_\_\_\_\_\_[小区]\_\_\_\_\_\_\_\_\_号附近的[住宅][商业用房][\_\_\_\_\_\_\_\_\_]提供以下服务：（下列事项供委托人选择）

（一）提供订约信息；

（二）充当订约介绍人；

（三）协助、指导订立[房地产转让][房屋租赁]合同；

（四）协助办理房地产交易手续；

（五）协助办理其他手续[户口转移][水表过户][煤气过户][\_\_\_\_\_\_\_\_\_][\_\_\_\_\_\_\_\_\_]；

（六）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条委托期限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条乙方拟[买受房地产][承租房屋]的基本情况：

（一）拟[买受][承租]房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，建成年份：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，层次：\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，房屋结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地所有权为：[国有][集体所有]，[买受房地产][承租房屋]的价格\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2；

（二）经交易双方确认[买受房地产][承租房屋]的价格[\_\_\_\_\_\_\_\_\_元][\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/年]。

第四条乙、丙双方的权利义务

（一）乙方应与丙方到相关部门查验有关资料和到现场勘察房地产现状。

（二）乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向丙方提交办理[房地产转让][房屋租赁]相关资料的复印件。

（三）乙方应配合丙方签订[房地产转让][房屋租赁]合同。

（四）乙方应配合丙方到相关部门办理[房地产转让][房屋租赁]相关手续。

（五）丙方（房地产经纪人）在从事房地产经纪活动时，应出示房地产经纪人《执业证书》和《企业法人营业执照》。

（六）丙方对乙方提供房地产经纪合同（之一），并据实介绍房地产信息及房地产交易价格。

（七）丙方应配合乙方到现场勘察房地产状况，并告知房屋有无漏水、管道不通等瑕疵和房地产是否已经抵押、房屋是否已经租赁等情况。

（八）丙方应告知乙方：房地产交易相关部门应收取的税金、房屋维修基金、费用标准及办事时限。

（九）丙方应协助、指导乙方签订[房地产转让][房屋租赁]合同。

（十）丙方应协助乙方到 [房地产管理部门][土地管理部门]办理相关手续。

（十一）丙方在完成乙方委托事项后，按照物价部门核定收费标准向乙方收取中介服务手续费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。不得收取其他费用。

第五条乙、丙双方的违约责任

（一）本合同第四条（一）至（四）项，乙方应按约定做到，特殊情况应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知丙方，取得丙方书面同意，否则导致房地产无法正常交易，乙方应向丙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）本合同第四条（五）至（十）项，丙方应按约定做到，特殊情况应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方，并取得乙方书面同意，否则导致房地产无法正常交易，丙方应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

单方解除本合同，由违约方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第六条合同纠纷的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由房地产管理部门或工商行政管理部门调解。协商不成或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、依法向合肥仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第七条本合同未尽事宜可另行约定。

第八条本合同一式两份，乙、丙双方各执一份。

第九条其他约定条款

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条本合同自乙、丙双方签订之日起生效。

委托方（乙方）签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人（丙方）签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件

一、屋内附属设备状况及室内装饰情况

………………………………………………………………………………

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

附属设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

室内装饰：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约须知

一、本合同由合肥市房地产管理局、合肥市工商行政管理局根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规制定的示范文本。

二、本合同使用范围

1、在合肥市从事房地产经纪活动的房地产经纪人；

2、存量房屋（二手房）的房地产转让或房屋租赁。

三、合同内的空格由当事人商定后如实填写；[ ]内容为并列的选择项，可根据实际选择，不予选择的划除。

四、当事人应按自愿平等、协商一致的原则订立房地产经纪合同。委托人在订立房地产经纪合同时，应向经纪人如实告知以下问题：

1、房屋瑕疵。指房屋漏水、管道不通等。

2、共有关系。指两个以上权利人共同拥有同一房地产。如系共有，转让房地产或出租房屋时需全体共有人签字。

3、房屋租赁情况。转让已出租房屋的，出卖人应当在出售前三个月书面通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。

4、房地产抵押情况。指房地产所有权人为担保债权人债权的实现，将房地产抵押给债权人，办理了抵押登记。在转让前，应先办理他项权利注销手续或出具抵押权人同意转让的书面证明。

五、在签订房地产转让、房屋租赁合同时，房地产经纪人（丙方）应将房地产经纪合同（之一、之二）的所有条款告知合同委托人（甲方、乙方）。

六、当事人在签订本合同时，应认真阅读所有条款，知悉其含义。若需代理人签订本合同，应出具委托书。

七、本合同条款由监制单位负责解释。

**房地产服务委托合同六**

说明

下列房地产或权益可以设定抵押：

①取得所有权的房屋及其使用范围内的土地使用权。

②城镇国有土地使用权。

③依法生效的预售房屋合同。

④在建的房地产开发、建设项目。

抵押物价值以市房产管埋局认可的评估机构的评估结果为准。

本合同一律用钢笔或毛笔填写。

本合同以中文书写。

若用两种以上文字书写的，应以中文为准。

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人营业执照或批文：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本抵押事宜进行了友好协商，甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押予乙方，达成合同条款如下：

第一条 抵押物状况及价值抵押物情况

抵押物名称坐落权证编号面积评估价值备注 甲方抵押予乙方的抵押物经评估为人民币：\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_;

抵押金额为人民币：\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 抵押期限甲方决定将上述抵押物抵押予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条 抵押用途甲方将上述抵押物抵押予乙方作为甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证。

第四条 抵押合同与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的关系当上述抵押物作为获取乙方资金之债务担保物时，本合同则成为甲、乙双方所签订\_\_\_\_\_\_\_\_的主合同，即只要甲乙双方签订\_\_\_\_\_成立时，本合同和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同为抵押行为之要件，具有同等法律效力。

第五条 甲方法律责任抵押期间，抵押物、产权证书或法律证件，由甲方保管，乙方对该抵押物享有优先受偿权。

甲方保证先行足额投保，并将抵押物的保险单交于乙方，保险期须长于抵押期，抵押期间，如发生保险事故，则乙方为保险第一受益人。

甲方保证在抵押期间决不将抵押物部分或全部出售、转让、出租、再抵押或以其他方式处分;

若需出租或再抵押，须先征得乙方同意。

第六条 抵押物的处分债务人如未能按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之约定履行时，乙方可向市房地产市场管理处申请处分抵押物，所得款项按如下顺序分配：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 特约说明或特别条款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 本合同之附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第九条 争议的解决方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 本合同生效后的30天内，抵押双方应到市房产局产权监理处进行他项权登记。

第十一条 本合同生效条件本合同经甲、乙双方法定代表人签署，加盖公章。

本合同须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产市场管理处鉴证。

第十二条 合同文本本合同用中文制作，合同的书写和印刷文字具有同等法律效力。

本合同正本一式六份，甲、乙方各两份，鉴证部门二份。

副本若干份，有关单位各执一份。

合同的正、副本具有同等的法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

鉴证意见

经办人： 鉴证机关负责人： 年 月 日 备注：

**房地产服务委托合同七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方同意就下列房地产的交换事项，本着平等、自愿的原则，订立本合同。

一、甲方有房地产一间，座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房地产的基本情况已载于编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房地产权证中。

乙方有房地产一间，座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房地产的基本情况已载于编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房地产权证中。

三、甲乙双方议定甲方所提供交换的房地产价值为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；乙方所提供交换的房地产值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；双方同意补房地产差价换产，房地产差价于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日交付不补房地产差价换产。

五、甲乙双方均保证各自提供交换的房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生换产前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由换产前的权属人负责处理，并承担相应法律责任，由此给另一方造成经济损失的，则负责赔偿。

六、在办理换产过程中，如中途一方提出终止该换产协议的，有关税费由提出方负责缴纳，并支付给另一方赔偿金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

七、有关换产所需的税费，由甲乙双方按规定各自负责按双方协定缴纳。

八、本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，可向有管辖权的人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，由双方约定后作为补充合同并与本协议具有同等法律效力。

十、本合同一式四份，甲、乙双方各存一份，提交两份给房地产管理部门办理产地产权转移登记。

十一、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十二、本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

说明

1.本合同文本可作为签约使用文本。

2.本合同所称房地产是指单位和个人拥有完全产权，领取了房地产管理部门核发的《房地产权证》的房屋及其所占有的土地使用权。

3.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要约定的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或交换双方不做约定时，应在空格部位打\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以示删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

**房地产服务委托合同八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)

第三条付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

(二)甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

(三)税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条交房：

第五条违约责任：

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款(不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约二手房买卖协议范本，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第五条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

第六条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第七条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第八条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

第九条、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产服务委托合同九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条?开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条?项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条?项目规模

在本协议所述地块上：

（1）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_端。

（2）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条?合作方式

1.\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_万元；乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条?付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

（1）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_万元；

（2）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条?前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

（1）落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

（2）落实合作开发项目占地的规划报建工作。

（3）完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

（4）甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

（5）甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条?承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条?工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2.管理办公室按前述第六条、第七条职责规定，具体协调、落实。

第九条?物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条?产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_（合作项目主管机关）审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。第十一条?财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条?保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条?房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条?违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条?声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条?保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经

营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条?通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十八条?合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条?合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条?争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（2）依法向人民法院起诉。

第二十一条?不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，政府行为或法律规定等。

第二十二条?合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条?合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。甲方（盖章）：?\_\_\_\_\_\_\_\_?乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_?法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_?委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_?账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日?\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产服务委托合同篇十**

卖方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪执业人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业备案号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪资格证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规的规定，经代理方提供服务，买方、卖方、代理方在平等、自愿、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产的买卖和代理服务事宜，达成如下协议：

第一部分房地产买卖

第一条【转让标的】卖方拟转让的房地产(房屋平面图见附件一，下称该房地产)座落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房地产产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产权共有证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_日至\_\_\_\_日止。目前该房地产物业服务公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业服务费为每月每平方米\_\_\_\_\_\_元，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，合计人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见《房地产交接清单》(附件二)。

第二条【房地产产权现状】该房地产产权现状为以下第\_\_\_种：

1、该房地产没有设定抵押或者被查封、被非法占用及其他产权争议，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起\_\_\_\_日内还清借贷，办妥注销抵押登记手续。

3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保或者由买方融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_\_\_日内向担保公司和代理方指定人员出具公证委托书，办理赎楼手续，买方应予协助。完成赎楼后，应将房地产证原件托管于代理方或者买卖双方约定的担保公司作为办理过户手续之用。担保公司担保或者由买方融资赎楼的协议另行签订。

第三条【房地产租约现状】该房地产所附租约现状为以下第\_\_\_种：

1、该房地产没有租约。

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件交予买方。

第四条【附着于该房地产的户口】该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_向买方支付违约金。

第五条【转让价款】该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。

第六条【交易定金】该房地产交易定金为人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。买方同意按如下方式支付：本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。如果由代理方代收定金，则买方将定金交给代理方时，视为卖方已收买方定金。

第七条【交房保证金】为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在首期款中预留人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)作为交房保证金。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理办法为下列第\_\_\_种：

1、交由代理方托管。

2、卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时，由买方直接支付给卖方。

第八条【税费承担】按照国家有关法规、政策规定，买方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;卖方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下第\_\_\_方式处理：

1、由政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_方缴纳。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

第九条【交易资金监管】买卖双方同意直接支付房款的，双方约定由买方直接存入卖方的帐号。卖方户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买卖双方约定

第三方监管的，监管方式为第\_\_\_种：

1、由买卖双方指定的进行监管。户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、由代理方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、由买卖双方指定的39;律师事务所进行监管。户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。资金监管协议由买卖双方及监管方另行签订。

第十条【付款方式】买方按下列第\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)：

1、非抵押付款买方须于\_\_\_\_市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元);买方须于领取新的房地产权证的当日支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。

2、抵押付款

(1)买方须于\_\_\_\_市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付人民币\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。

(2)买卖双方须于\_\_\_\_日之前向或者指定借贷服务机构提交抵押借贷申请的相关资料，并配合或者指定借贷服务机构办理借贷审批手续，抵押借贷金额以承诺发放借贷金额为准。承诺发放借贷少于申请借贷金额的，买方应在支付首期房款时一并补足其差额。该款项买方应支付至

第九条买卖双方指定的账户。

第十一条【买方逾期付款的违约责任】买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之\_\_\_支付违约金，合同继续履行。

2、买方逾期付款超过\_\_\_\_日的，卖方有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

第十二条【房地产交付】卖方应当于\_\_\_\_日前将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、煤气表的读数，并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙。

第十三条【延迟交房的违约责任】除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，买方有权要求卖方按下列方式之一承担违约责任：

1、自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

2、卖方延迟交房超过\_\_\_\_日的，买方有权解除合同，要求卖方退还买方交付房款并按该房地产总价百分之\_\_\_支付违约金。

第十四条【附随债务的处理】卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、车辆保管费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费，不足部分买方有权向卖方追偿。

第十五条【产权转移登记】买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，收件回执由\_\_\_方持有。该房地产证由\_\_\_方领取。该房地产证于\_\_\_\_日前交给买方。

第十六条【其他违约责任】买卖双方任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

第二部分代理服务

第十七条【代理服务内容】代理方提供如下服务：

1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房，促使买卖双方成交，并根据卖方授意代收定金，签订认购等有关协议;

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验;

3、向买方准确传达或报告卖方的真实意图(包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项);

4、接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方;

5、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜;

6、提供抵押借贷、赎楼事项的咨询服务;

7、介绍或者推荐按揭及按揭服务机构;

8、向卖方准确传达或报告买方的真实意图(包括但不限于房价、付款方式等);

9、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应缴纳的税收、费用等事项提供咨询、代为办理手续的服务;

10、按约定对买卖双方的交易资金监管提供服务或者介绍监管机构;1

1、提供市场调查、广告宣传服务。

第十八条【预收费用约定】签订本合同时，代理方预收买方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分;预收卖方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。此款按国家规定以实际缴纳税费数额结算，凭国家税务、财政出具正式票据多退少补。

第十九条【代理佣金收取】代理方在签订本合同的当日收取买方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分，收取卖方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。如买卖双方最终未能完成房地产产权过户，则此代理佣金无需退还，因代理方原因导致的除外。

第二十条【违约责任】

1、买卖双方(含亲属、近亲属、委托人、代理人、代表人、承办人等)利用代理方所提供信息、条件、机会等，私自签订《二手房买卖合同》办理产权过户手续或者另行通过其他物业代理公司办理产权过户手续的，买卖双方应当承担违约责任。代理方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求卖方支付本合同约定的全部佣金，并可要求卖方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，卖方应向买方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担买方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

3、因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求买方支付本合同约定的全部佣金，并可要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，买方应向卖方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担卖方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

4、因代理方过错或者违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方应向买卖双方退还已经收取的费用和佣金，并向买卖双方分别支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

第三部分其他约定

第二十一条【随属附赠品】甲方除送固定装修外，另赠\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条【合同的变更与解除】本合同未经三方协商一致，不得变更或者单方解除。代理方在权益不受损的情况下，不得干预买卖双方协商变更或解除合同。

第二十三条【不可抗力】因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知合同他方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_日内向合同他方提供证明。

第二十四条【送达】当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。当事人除直接送达外，可以短信、邮件、传真、信函、公告等方式送达。以短信送达时,手机号码为：卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;代理方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条【本合同与其他文件的冲突解决】三方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第二十六条【合同未尽事宜】本合同未尽事宜，可由三方约定后签订补充协议(附件三)。

第二十七条【合同附件】本合同共有附件\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第二十八条【合同争议的解决】本合同履行过程中如发生争议，三方应及时协商解决。协商不成时，可选择如下第\_\_\_方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十九条【合同数量及持有】本合同一式\_\_\_份，买、卖双方及代理方各存一份，当地房地产管理部门存一份，均具有同等法律效力。

第三十条【合同生效】本合同自三方签字(盖章)之日起生效。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪执业人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业备案号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪资格证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产服务委托合同篇十一**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《\_\_\_\_\_\_市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

1。除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2。乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3。在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4。在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

5。解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

该房屋因社会公共利益被依法征用的;

该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

6。甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知

另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍支付违约金;给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后日内仍未交付的;

甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的;

因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

乙方逾期不支付租金累计超过月的;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7。违约责任

该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的\_\_\_\_\_\_日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_

租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

8。其他条款

租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见。

本合同自双方签字/签字后\_\_\_\_\_\_\_\_生效。生效后的15日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由\_\_\_\_\_\_\_\_负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同

甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本租房合同规定索赔。

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决;协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

依法向人民法院起诉。

9。本合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，房地产交易中心受理处一份，以及\_\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产服务委托合同篇十二**

立房地产买卖合同人

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。

房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋类型\_\_\_\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(三)房地产四至范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)该房地产土地所有权性质为【国有】【集体所有】土地;土地使用权以【出让】【划拨】方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准。

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(\_\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_远整。

甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的\_\_天内,乙方将上述房地产转让价款分\_\_付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。

乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方装让的房地产为【出让方式】【划拨方式】取得国有土地使用权的,供下列第【一】【二】款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止),其中乙方按本合同约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止),为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。

甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,【应办理】【可以不办理】土地使用权出让手续的,应由【甲方】【乙方】按规定【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】。

第四条 甲、乙双方同意,本合同生效后,除人力不可抗拒的因素外,甲方定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上诉房地产交付(转移占有)乙方。

交付标志：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外,上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_\_\_【市】【区】【县】房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后,甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用,按本合同四约定支付。

自【权利转移】【转移占有】后该房地产所发生的费用,按本合同四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属【居住】【非居住】房屋,其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)件业主公约。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质,乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务,并应维护公共设施和公共利益。

乙方确认上述受让房地产的业主公约,享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后,甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。

如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷,由甲方承担全部责任。

第十条 乙方未按本合同约定期限付款的,应按逾期未付款向甲方支付利息,利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止,利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

逾期\_\_\_\_\_\_\_天后,甲、乙双方同意按下列【一】【二】【三】款内容处理。

一、乙方除应支付利息外,还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金,合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同,甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_\_%的违约金,余款返还给乙方,已付款不足违约金部分,乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_\_日向甲方支付。

若乙方违约给甲方造成经济损失的,甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 除人力不可抗拒因素外,甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的,应按已收款向乙方支付利息,利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止,利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

逾期\_\_\_\_\_\_\_天后,甲、乙双方同意按下列第【一】【二】【三】款内容处理。

一、甲方除应支付利息外,还应按已收款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金,合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同,甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外,还应按已支付房款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

若甲方违约给乙方造成经济损失的,乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 惊甲、乙双方协商一致,本合同未尽事宜,在不违反本合同原则的前提下,可订立补充条款或补充协议,甲、乙双方订立的补充条款和补充协议为本合同不可分割的一部分。

本合同空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙【双方签定】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证】之日起生效。

甲、乙双方在签署本合同时,具有完全民事行为能力,对各自的权利,义务清楚明白,并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于中华人民共和国法律、法规。

甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议,应协商解决,协商不能解决的,选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn