# 最新房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱(23篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-05-13

*房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱一受托人(简称乙方)：根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房产委托出售的有关事宜，订立本合同。第一条 ...*

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱一**

受托人(简称乙方)：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房产委托出售的有关事宜，订立本合同。

第一条 委托出售房屋基本情况

1、甲方委托出售的房屋坐落于成都市 区 。

2、房屋套型为 室 厅 卫;总建筑面积\_\_ \_m2;公摊建筑面积\_\_\_ m2;套内建筑面积\_\_ m2;建筑结构为 ;楼层位于 层(共 层);规划设计用途为 。(住宅、公寓、别墅、办公、商业)。

3、房屋权属情况：房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋【 】未设定抵押 【 】已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，它项权利证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、一并出售的附属物包括以现状为准)。

第二条 委托期限与方式

本协议委托期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，此期间受托人为委托人的【 】独家【 】非独家委托服务提供者。

独家委托服务：委托人仅委托受托人为其本次委托销售房屋的唯一受托人。

非独家委托服务：委托人除可委托受托人为其本次委托销售房屋的受托人外，还可委托其它房地产经纪机构或个人代为销售。

第三条 服务内容

委托人委托受托人提供下列服务(可多选)：

(一)提供与上述房屋买卖相关的法律法规、政策、市场行情咨询。【 】

(二)寻找房屋买受人。【 】

(三)在本协议第二条约定的期限内协助管理上述房屋。【 】

(四)协助并撮合委托人与买受人签订房屋买卖合同。【 】

(五)代办税费缴纳事务。【 】

(六)代办上述房屋抵押注销手续。【 】

(七)代办房屋产权转移登记及附属设施过户手续。【 】

(八)代理移交房屋、附属设施及家具设备等。【 】

(九)其他(请注明) 。

第四条 委托房屋出售价格

委托人要求上述房屋的出售总价不低于人民币 元(大写金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_元)。

第五条 佣金标准及支付方式

1、在委托人房屋成功出售(即签订《房屋买卖合同》)之前，受托人不收取委托人任何费用。

2、委托人在同受托人提供的购房者签订房屋买卖合同时，按国家及行业相关规定及本协议约定向受托人支付相关费用。标准如下：

乙方佣金：双方约定为售房款的\_\_\_\_\_%;甲方应于交易合同签订后\_\_\_ \_日内支付给乙方;

第六条 甲方义务

1、委托人向受托人提供所出售房屋的有效证件及详细资料，作为受托人提供委托服务的依据;

2、委托人保证其出售的房屋具备合法出售条件(包括但不限于：已征得共有人同意、出租人已放弃优先购买权);

3、甲方应积极配合乙方开展的正常经纪活动，因甲方的过错导致合同无效或被解除的，不得向乙方索回佣金及代理费;

4、委托人应按本协议约定支付佣金，并不得擅自单方解除和变更本协议;

5、委托期限内或委托期满六个月内不得与受托人介绍过的客户自行成交;

6、与乙方介绍的购房人串通，撇开乙方私下签订合同的，仍应当支付约定的佣金;

7、甲方如为独家委托的，不得将该售房信息委托其他房地产经纪机构或个人代为销售;

第七条 乙方义务

1、乙方应就房屋交易程序、成交价格、付款方式、房屋交付及产权登记等方面为委托人提供咨询服务;

2、乙方应积极主动为甲方提供经纪服务，不得擅自单方终止本协议;

3、乙方应按与甲方约定的委托事项要求开展经纪活动，委托事项变化须经甲方书面同意;

4、乙方应及时向甲方通报有关委托事项的进展情况，接受甲方咨询，解答相关问题及相关手续的协助办理;

5、乙方充分利用自身所拥有的推广途径，对甲方房屋进行推介，并协助买卖双方达成交易，协助交易双方办理相关房屋转移登记手续;

6、除本协议约定的费用外不以任何方式或理由向甲方收取其他费用;

7、未经甲方同意不得将委托事项转委托其它房地产经纪机构或个人;

8、乙方同时接受交易双方委托的，应向双方当事人如实说明情况;

9、对甲方的经济情况、个人信息、商业秘密等保守秘密。

10、不以任何理由扣押甲方移交的房地产权属证书。

第八条 违约责任

一、委托方违约责任：

1、委托人故意提供虚假的上述房屋证件和资料的，受托人有权单方解除本协议，给受托人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任;

2、委托人泄露由受托人提供的购房人资料，给受托人、买受人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任;

3、委托人在委托期限内或委托期满六个月内自行与第三人达成交易的，应按照本协议约定的标准向受托人支付佣金。但双方在本协议第二条中约定为非独家委托，并能证明该项交易与受托人的服务没有直接因果关系的除外;

二、受托方违约责任：

1、受托人违背执业保密义务，不当泄露委托人商业秘密或个人隐私，给委托人造成损害的，应按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金，约定违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求补充赔偿;

2、在委托代办事项中，受托人因工作疏漏，遗失委托人的证件、文件、资料、发票等，应给予相应经济补偿;

第九条 协议变更与解除

(一)协议变更

在本协议履行期间，任何一方要求变更本协议条款，应书面通知对方，并经双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

(二)协议解除

经双方协商一致，可解除本协议。

第十条 争议处理

本协议在履行中如发生争议，双方当事人应协商解决;协商不成的，按本合同约定的下列第 种方式解决：

1、提交成都市仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 协议生效

本协议及附件共 页，一式贰份，具有同等法律效力，其中甲乙双方各执一份，协议经双方签字盖章后生效。

第十二条 其它约定

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱二**

委托人：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_\_

住址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_\_

住址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人工作繁忙,不能亲自办理 的相关手续,兹委托受托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为我的代理人，全权代表我办理相关事项, 对代理人在办理上述事项过程中所签署的有关文件,我均予以认可,并承担相应的法律责任.

本授权委托书自委托人签字之日生效。

委托人： (印章)

年月日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱三**

房屋出售方： (以下简称甲方)

受托方： (以下简称乙方)

本着互惠互利、自愿平等和协商一致的原则，甲方将房屋全权委托给乙方出售，双方订立本合同。

一、甲方现有房屋位于 ，所有权证号： ，土地证号： ，建筑面积为 ，甲方委托乙方出售。甲方委托乙方出售价格为 万元，甲方 过户，过户费用 。

二、甲方已收取乙方支付该项房屋定金 元，佣金为 时一次性付清。

三、甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性负全责，并保证该房屋无抵押、无查封，无产权、债务纠纷由此引起的法律和经济责任都由甲方承担。

四、如甲方急于出售，出低于委托价格出售给购买方，甲方必须按出售价格的百分之二付给乙方信息费。

五、违约责任：当双方谈好购房价格，甲方收到乙方定金后，甲方不得变更原委托房屋出售价格或者拒绝出售，否则甲方房屋无论出售给谁或没有出售，甲方必须承担赔偿乙方的误工费、广告费、手续费、办公费、电话费、信息费等违约金共计 元。

六、此合同一式两份，甲乙各执一份，自签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱四**

甲 方(委托方)：

乙 方(受托方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房产经纪服务事宜达成一致，订立本协议：

第一条 出售房屋的基本情况

一、甲方出售的房屋坐落于北京市 区 。

二、房屋权属性质为下列选项中第 种：

a、商品房;b、已购公有住房;c、中央在京单位已购公有住房;

d、经济适用房;e、其他类型房屋。

三、房屋所有权证登记日期 年 月 日，产权证号为京房权证 字第 号，房屋所有权人 。

四、本房屋的建筑面积为 平方米，用途为 。

五、房屋抵押贷款情况为下列选项中的第 种：

a、无住房抵押贷款;b、有住房抵押贷款，抵押权人为 银行，至今未还贷款余额约人民币(大写) 元整(￥ )。

六、房屋现状为下列选项中第 种：

a、空房; b、自用; c、已出租。

甲方对上述所售房屋权属证件的合法性、真实性及有效性负责。

甲方保证所售房屋符合国家法律及北京市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家法律及北京市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条 委托代理期限

委托代理期限自 年 月 日至 年 月 日(办理房屋产权过户和购房人申请贷款的时间不计在内)。

第三条 委托出售价格

一、甲方委托乙方以成交价人民币(大写) 元整(￥ ) 代理出售此房产。此价格、不包括居间服务费、过户服务费及房产过户时发生的甲方应交的各项税费。

二、甲方授权乙方以甲方成交价作为与潜在客户洽商售房交易价格。

三、甲方在未与购房人签订《房屋买卖合同》之前不得收取售房款项。

第四条 付款方式

一、如购房人为一次性付款，则乙方自甲方与购房人在房屋土地管理局办理完权属过户手续之日起三个工作日内，将房款转付给甲方。如甲方与购房人未能按《买卖合同》中有关约定日期进行物业交付，则款项的转付在完成物业交付之日起三个工作日内完成。

二、如购房人为贷款方式支付购房款，则乙方自甲方与购房人在房屋土地管理局办理完权属过户手续后三个工作日内将首付款转交给甲方，在银行放款后三个工作日内由贷款银行直接将房屋余款转付给甲方。如甲方与购房人未能按《买卖合同》中有关约定日期进行物业交付，则该款项的转付在完成物业交付之日起三个工作日内完成。

三、甲方在 银行的帐户为：开户人： 帐号： 。

第五条 乙方为甲方代理服务的项目和甲方支付乙方服务费的标准及方式

一、乙方的代理服务项目：

1、通过乙方自身的信息库、媒体广告等为甲方搜寻购房客户信息;

2、代甲方与潜在客户洽商交易、引领潜在客户看房并协助买卖双方促成交易;

3、代甲方收取购房人购房定金并为客户开据收据，然后将代收的购房定金转交甲方;

4、代理成交后,为甲方及买房人办理居间服务，并代办房屋过户手续和房屋交接手续;

5、妥善保管甲方提供的房屋钥匙及各种证件、资料，并为甲方保守各项信息机密。

二、乙方的代理服务收费标准为 项：

1、提供房屋买卖居间服务费为房屋成交价的 %;

2、代办上述房产的产权过户服务费合计人民币1500元;

3、代办按揭中的房产，甲方需乙方协助办理提前还贷的手续费为人民币3500元/笔。

三、甲方同意乙方在其代理出售房屋售价之上加报乙方 %的代理服务费;甲方应当交付乙方的代理费，由乙方在代收买房人的购房定金或房款中扣除。

第六条 甲方确认以第 种方式委托乙方代理出售此房产

一、独家代理

1、甲方确认乙方为唯一指定代理甲方出售上述房屋的代理商;

2、乙方先行支付甲方购房定金人民币(大写) 元整(￥ )。 此定金作为约束甲方在规定的时间内将该房屋交付乙方办理房产权证过户和乙方在约定的期限内将房屋卖出的保证。

3、乙方应当利用经纪人、自身店面、网络、展会、房源手册、媒体广告等渠道为甲方房产进行宣传推广，同时自行承担由此产生的费用及其他销售费用;

二、非独家代理

1、甲方确认乙方为代理出售此房产的代理商之一，但甲方有权利委托其他渠道同时代理此房产的出售;

2、乙方在可能的情况下为甲方进行广告推广，并承担销售费用;

3、在委托期限内及本协议终止六个月内，甲方不得与乙方提供的客户私自成交，否则视为乙方已完成代理工作，甲方应按本协议规定支付代理服务费用。

第七条 甲方的授权范围

一、甲方同意乙方带领潜在客户查看此房产。

二、甲方同意将此房产的钥匙交由乙方妥为保管，以供查看此房产之用。

三、甲方授权乙方代理发出关于此房产的推广广告。

四、甲方授权乙方代理甲方与潜在客户对此房产签署预定协议并代收定金。

第八条 甲方应按如下规则为乙方完成代理服务提供条件

一、保证对此房产拥有合法处置权;房产所有权人委托甲方代办出售事宜的，甲方应将委托人出具的授权甲方出售本项房产的委托书原件留存在乙方，代办人同时还应出具本人和委托人的身份证明及复印件。

二、保证其向乙方提交的《房屋所有权证》、产权人身份证、代理人身份证、上市申请表、权属证明及相关证件真实、合法、有效。

三、保证此房产产权清晰，无纠纷，无查封，无抵押(银行抵押贷款除外)。若发生与之有关的权属纠纷及债权、债务纠纷，概由甲方承担责任，因此给乙方及房屋买受人造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、甲方为已婚夫妇的，应提交配偶同意出售的证明;出售共有房屋的要提交共有人同意出售的证明;房屋正在出租的要提交承租人放弃优先购买权声明。以上材料留存在乙方，待办理房产过户手续时使用。

五、甲方应当积极协助、配合乙方工作，认真接待乙方带领潜在客户查看此房产。

六、乙方与买受人洽商成功后，甲方在得到乙方通知后应按时来乙方营业场所，与房屋买受人签署《北京市房屋买卖合同》和《北京市房屋买卖居间合同》。

七、甲方应按照国家或北京市的有关规定交纳房屋权证过户发生的税费。

第九条 委托期限内经甲方同意，乙方可以免费提供如下服务

一、为使潜在购房人对此房产满意，促成交易，对房屋进行保洁、消毒服务。

二、为使潜在购房人对此房产满意，促成交易，根据需要免费对此房产进行简易装修。

三、根据此房产具体情况通过广告、展会、网站、媒体对此房产进行专项推广。

第十条 其他约定事项

一、甲方联系电话及地址以本合同所载为准，如甲方地址、电话变更，应及时通知乙方;如因甲方未及时通知乙方而给乙方和买受方造成损失，甲方承担赔偿责任。

二、本合同如有未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议。补充协议经甲方签字乙方盖章后生效，与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十一条 合同的终止与解除

甲乙双方约定，出现下列情况之一，本协议自动终止。甲方和乙方互不承担责任，甲方在本协议终止后的三个工作日内全额退还已收取的定金及房款，乙方在收到定金及房款后则应将甲方所提供的全部证件及资料退还。

一、本协议履行期间，发生不可抗力致使本协议无法履行的。

二、如房屋购买人须申请购房贷款，银行不予批贷的。

三、已购公有住房上市未被批准的。

四、央产房上市不被“在京中央和国家机关住房交易办公室”核准的。

第十二条 违约责任

一、签订本合同之日起七日内，甲方必须配合乙方到房产管理部门查询该房产权属状况，确认房产证的真实性。如果甲方不配合确权，视为甲方违约，乙方有权拒绝向甲方转交购房款。

二、甲方授权乙方独家代理出售的，委托期限内甲方不得拒绝出售、自行出售或交由第三方代理出售该房屋，否则甲方应当双倍返还乙方支付的定金。同时，还应赔偿乙方用于人员推广、广告发布等经济损失人民币伍仟元整，以及由此给乙方带来的直接经济损失。

三、在委托期限内及本合同终止六个月内，甲方不得与乙方提供的客户私自成交，否则视为乙方已完成委托代理工作，甲方应按本合同规定支付中介服务费金额的双倍支付乙方违约金或双倍返还乙方定金。

四、乙方未完成委托事项，已支付给甲方的定金不再收回。

五、甲方为减少接待客户看房频次，将房屋钥匙交乙方保管的，乙方仅享有保管钥匙带领客户看房的权利，乙方擅自使用甲方房屋的，赔偿甲方使用期内相当于租金的损失。

第十三条 争议的解决办法

因履行本合同所发生的争议，先由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可以向买卖房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条 补充协议 第十五条 合同生效

本合同经甲方签字乙方盖章之日起生效，本协议一式二份，甲方执一份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱五**

甲方： 身份证号：

乙方： 身份证号：

一、甲乙双方基于客观真实的情况共同作出以下约定：

1、201x年 月 日，甲方委托乙方以乙方名义为甲方购买\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门 房屋一套，乙方接受甲方的委托。

2、甲方已于201x年\_月\_日以乙方名义与\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(下称“开发商”)签订认购协议书，该认购协议书的权利义务由甲方享有及承担。

3、由甲方以乙方名义签订《商品房买卖合同》申请银行按揭贷款及办理购房的所有相关手续，甲乙双方均认可银行首付款及每月的按揭贷款等所有购房相关费用全部由甲方支付，甲方是实际出资人。

二、甲乙双方经协商一致、诚实信用的基础上达成如下协议，双方共同严格遵守。

1、乙方代甲方购买的\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋所有权归甲方所有，甲方享有该房屋占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的房屋进行侵占、破坏、转卖、出租、抵押及赠与。

2、购房首付款、按揭还款、抵押费、保险费，所有交款凭据由甲方保管，乙方有义务协助甲方办理交款手续。

3、\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管，甲方有权在任何时间将产权变更至本人名下，或转让、出租及抵押该房屋，乙方应当协助甲方办理相关手续，不得拒绝。

4、乙方因代理甲方购房的合理交通费、误工费、通讯费等费用由甲方承担。

5、乙方有义务将本协议代理购房事宜通知乙方的所有利害关系人(包括但不限于父母、子女及配偶)，保证其利害关系人不得主张\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋所有权利。

6、甲方有权随时解除本协议，解除本协议后，乙方有义务协助将受甲方委托购买的房屋更名到甲方指定名下。

7、甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及物品均归甲方所有。

8、乙方应当恪守诚信，受甲方委托购买的房屋在其名下时不得侵害甲方的利益，如果乙方对受甲方委托购买的房屋进行毁损，乙方应当负责全额赔偿;如乙方恶意侵占、转卖、抵押及赠与该房屋，乙方应当按房屋当时市场价格给予甲方赔偿。

9、乙方不得随意解除本协议，不得拒绝、拖延履行代理购房的协助义务，如随意解除本协议或拒绝、拖延履行代理购房的协助义务给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

10、争议的解决方式：

1)双方友好协商。

2)诉至房产所在地的人民法院。

11、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后成立。

12、本协议自\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋证办理之日起生效。

甲方：乙方：

年 月 日 年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱六**

委托人(甲方)：

受托人(乙方)： 身份证号码：

受托人配偶： 身份证号码：

鉴于：甲方实际出资购买房产一处，位于。现甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致，甲方委托乙方就代为持有该房屋产权及相关事宜达成协议如下，以兹共同遵照执行：

第一条 房产事实

1、坐落位置： ;

2、建筑面积： 平方米;

3、出资及登记：该房产由甲方实际全部出资，甲方同意将该房产委托乙方代为持有，产权登记在乙方名下，房屋产权证编号为： 。

第二条 房产产权

1、甲、乙双方确认，虽然该房产仅登记在乙方名下，但该房产及相关附属设施的全部权利实际归甲方所有。

2、甲方实际享有该房产及其附属设施完全的所有权(占有权、使用权、收益权、处分权)及其他附属权利，乙方仅以自己名义代为持有，不享有任何房产权利。代持期间，乙方应当配合甲方实现其房产权利。

3、未经甲方事前的书面同意，乙方不得将上述代持房产权益向知情或不知情的第三方转让、转委托代持、设定共同共有或担保，不得实施任何危及或可能危及甲方利益的行为。

4、若乙方未经甲方事前的书面同意，将上述代持房产权益向知情或不知情的第三方转让、转委托代持、设定共同共有或担保，或实施其他任何危及或可能危及甲方利益的行为，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方就其全部损失承担赔偿责任，并加付一百万违约金，乙方应当承担的责任包括但不限于甲方的直接损失、间接损失，以及诉讼费、保全费、律师费等相关费用。

第三条 委托代持期间及费用

1、代持期间自本协议生效之日起至双方协商终止时终止。

2、乙方受甲方委托代持房产期间不收取任何报酬。甲方承诺在该房产产生实际价值时，甲方可以自主决定给予乙方适当的报酬。

第四条 甲方权利与义务

1、因该房产所产生的租金等一切收益均由甲方享有。

2、因该房产使用或经营产生的房产税和营业税等相关税费、房产管理费、水电费、修缮费用、管理成本等相关费用均由甲方承担。

3、因该房产造成他人的人身、财产损失的责任，及该房产发生毁损灭失风险由甲方承担。

第五条 乙方权利与义务

1、乙方确认，未经甲方事前的书面同意，乙方不得单方面将该房产对外出租、出售。

2、自本协议签订之日起，乙方有义务配合甲方对该房产的管理、处分等一切事宜，乙方不得在任何时间、地点、以任何方式抗拒及干涉甲方行使权利，并不得撤销该授权委托。

3、因房产由乙方代甲方持有，甲方将房产抵押给银行进行贷款，乙方有义务协助甲方办理贷款手续，还贷款的本金和贷款利息由甲方全部承担。

第六条 争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方可向房产所在地的人民法院提起诉讼。

第七条 协议生效

1、本协议一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力。

2、本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(签字/盖章)： 乙方(签字)：

年 月 日 年 月 日

鉴于：乙方配偶对本协议知悉，对内容予以确认，并愿意遵照执行。

乙方配偶(签字)：

年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱七**

委托人(甲方)：

受委托人(乙方)：

甲、乙双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，乙方接受甲方委托，按甲方要求，为其订立合同以及提供房屋买卖中介服务，并完成其他委托服务事项双方达成以下委托协议：

一、甲方愿意委托乙方出售本条所述房地产(以下称该房地产)。(该房地产实际情况以权属证明或相关法律文书的记载内容为准)服务期限：90天

1.1 类型：□住宅 □花园住宅 □土地 □商铺(商场) □其它

1.2 座落: 富宁县 号;

1.3 占地面积 平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

1.4 权利人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.5 富房县房权证 字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;富国用( )第 号

1.6 随房屋一并转让的室内装修情况： ;

1.7 随房屋一并转让的附属设施、设备(包括家具、电器等)： ;

1.8 是否已设立抵押：□否 □是，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;贷款余额：约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

1.9 是否设立租赁：□否 □是 (租赁期限\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整/月)，是否已取得承租人放弃对该房地产优先购买权的书面声明：□否 □是

1.10 其它：付款方式： 乙方已告知甲方须于本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提交如下书面材料的复印件：

1、身份证件、结婚证;

2、房地产权证/房屋所有权证/甲方名义的预告登记证;

3、甲方购入之预售/出售/买卖合同;

4、甲方购入之房款发票;

5、甲方购入契税完税证;

6、授权委托书;

7、委托期间甲方不能中途反悔，

8、其他材料。

二、委托房价款：人民币 元整(该委托房价款包含以下费用： □维修基金 □管理费押金 □电话初装费 □有线电视申请费 办理前述事项变更的更名费用由求购方承担)。为尽快促成交易，甲方同意乙方有权以不同于委托房价款对外发布广告或者进行网上备案和挂牌，在委托房价款项内乙方不收甲方任何费用，如求购方出价到人民币 元，乙方有权为甲方代收定金，定金交付之日就是甲方出售此房屋之时，乙方将在一个工作日内告知甲方，如乙方代售超过甲方委托款，处理方式以下第 种：

(1)多于委托款归乙方所有;

(2)甲方占 %、乙方占 %。

三、违约金支付

3.1在乙方为甲方首次提供服务90天，甲方或其代理人、代表人、承办人等与甲方有关联的人与乙方介绍的求购方或其代理人、代表人、承办人等与该求购方有关联的人完成买卖交易或者利用了乙方提供的信息、机会等条件但未通过乙方而与第三方完成买卖交易的，甲方都应按照本合同第二条所述委托房价款的3%向乙方支付违约金，多于委托款全部归乙方所有，乙方并保留向甲方追究其它损失的权利。

3.2甲方与乙方介绍的求购方签订《房地产买卖合同》或类似合同等证明买卖关系已经成立的合同后，非因乙方原因导致该合同最终无法履行或无法完全履行，乙方已收取的诚意金不予退还，甲方都应按照本合同第二条所述委托房价款的3%向乙方支付违约金，多于委托款全部归乙方所有;

四、本合同的履行

4.1 甲方保证对该房地产有出售之权利且该房地产依法可以出售;若除甲方外，尚在非该房地产权属证明上记载的任何第三人对该房地产有出售之权利，则视作甲方已取得该任何第三人同意并由甲方代表其签订本合同。如因此给乙方或求购方或任何第三人造成损失，由甲方负责赔偿。

4.2 甲方保证本合同第一条所述情况属实，如有不符，给乙方或求购方或任何第三人造成损失，由甲方负责赔偿。

4.3 甲方委托期限自本合同签订之日起直至委托事项完成时自动终止。

4.4 本合同履行期间，甲方与乙方介绍的求购方达成交易意向并约定签订《房地产买卖合同》或类似合同等证明买卖关系成立的合同的时间后，求购方违约的，甲方同意将乙方代收求购方的定金的50%支付给乙方，作为乙方提供居间服务的补偿。

4.5 为了尽快完成甲方委托的事项，甲方同意乙方在需要时，可由另外一方代替完成或者另外一方与乙方共同完成甲方委托的事项。

五、争议的解决

甲、乙双方在履行过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不能解决的，任何一方均可依法向本合同履行地(即该房地产所在地)人民法院提起诉讼。

六、 甲、乙双方身份证件所载地址或享有所有权的房地产地址或在本合同签章处书写的联络地址，即为本合同下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒绝或因联络地址错误无法送达的，均按照付邮日(以邮局邮戳为准)视作通知方已依本合同给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应及时书面通知相对方。

七、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、本合同一式两份，经双方签章后即为生效，甲、乙双方各执壹份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱八**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日出生，

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

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日出生，

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

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日出生，

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

委托原因、事项、权限：

委托人\_\_\_\_\_\_是位于北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋的所有权人(产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，\_\_\_\_\_\_是产权共有人。现我们同意出售上述房产。因为我们\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，不能亲自办理该房产的买卖及相关手续，故委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为我们的合法代理人，全权代表我们办理如下事项：

1、 在符合依法出售的前提下，代我们办理此房的买卖交易手续;代为签署以上房屋的买卖合同;

2、 代为到房地产交易管理部门办理此房产权转移、过户等相关事宜;

3、 代为办理与出售此房相关的物业管理费、水电、燃气、暖气、公共维修基金等交割手续;

4、 协助买方以买方名义办理银行贷款相关手续并签署相关文件;

5、相关售房款本人亲自收取，或将房款通过银行将款项划入本人的账号：

受托人在上述委托范围内所进行的一切行为和所签署的一切文件我们均予以承认，并承担由此产生的一切法律后果。

委托期限：自委托之日起 至 一个月内委托办理相关事宜。过期后无效。

代理人无转委托权。

委托人：

委托人：

年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱九**

协议双方:

甲方(受委托方)：乙方(委托方)：

甲、乙方双方本着\"自愿，平等，信用\"的原则，经协商达成委托卖房协议如下:

一、乙方应如实填写出售房屋登记表>>，并出示产权证及身份证，提供产权证复印件。

二、乙方保证该房屋权属清楚无争议，无纠纷，并已征得共有人(或产权人)同意，否则造成不良后果均由乙方负责。

三、该方最终成交价，由买卖双方自主商定，甲方只提供参考意见。乙方与甲方所介绍的卖房达成买卖协议时，须交甲方按成交价的1%的中介费，成交价低于伍万元按500元收费。

四、乙方也可同时委托他人或自行联系卖房，但不得与甲方介绍的买方以各种借口私下交易，否则，应承担双倍的中介服务费(乙方卖房一旦可以成交，因乙方原因不能成交，乙方须按规定给付中介费)。

五、甲方应通过媒体发布卖房信息。物色，筛选，推荐适合买方。带客户到乙方现场看房。如实传递买卖双方的要求，积极周旋，直至买卖成交。

六、甲方还可以为乙方提供下列服务：起草房屋买卖协议、代办产权转移过户手续;为定金、房款的收付提供信用帐户，钝化矛盾、调解纠纷，提供有关法律服务。

七、本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份，双方签字盖章后生效，如双方今后另行签订协议或委托书，本协议终止，权利义务关系以后签协议为准。

甲方：镇江房产买卖有限公司乙方：

地址： 电话：

委托代理人：

身份证号码：

委托日期： 年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十**

甲方(以下简称卖方)： (独家代理)

乙方：大连旺佳房地产中介有限公司 甲乙双方在自愿、平等、诚实、信用的基础上，经友好协商达成如下协议：

一、 委托事项

甲方委托乙方出售所有的位于 的房屋一套，房屋建筑面积 平方米，权属 ，证号 ，权属人

二、 委托价格

上述房屋的委托出售价格为人民币(大写) 元;

房屋权属转移费用承担：□卖方仅承担 ，其余税费均由买方承担□买方承担全部税费。 房屋权属若为合同发票，委托价格为：□办理产权前的价格□办理产权后的价格。

三、 委托方式 甲方同意，由乙方独家代理上述房屋，甲方在委托期限内不再自行出售或委托他人出售该房屋。

四、 委托期限

独家代理的期限为 年 月 日至 年 月 日。经甲乙双方协商委托期限可以延长，延长时间以补充协议为准。

五、 委托报酬

1、如乙方在委托期限内将甲方的房屋销售成功(甲方与乙方介绍的买方签署《房地产买卖契约》或其他买卖合同)甲方同意将该房屋实际成交价的 作为委托报酬支付给乙方。

2、如乙方在委托期限内无法提供订约机会，乙方不收取任何报酬。

六、 权利与义务

甲方的权利与义务：

1、 签订委托时，甲方需向乙方出示该房屋的合法有效产权凭证及甲方的身份证证明;甲方委托出售房屋的真实情况如实向乙方告知说明，家庭成员同意出售，关于影响房屋转让的重要事项都以书面的形式通知乙方。

2、 本协议签订后，甲方不得与乙方在委托期限内介绍并带看过的客户私下成交。

乙方的权利与义务：

1、 乙方经办人通过旺佳房产的连锁店推荐甲方的房产，并由为甲方提供服务的任何经纪人定期向甲方通报房屋销售有关情况。

2、 根据甲方的要求，乙方约定有购买意向的买方来看房，同时乙方可将买方的书面报价(如购买意向书及意向金)提交甲方协商并确认，以帮助甲方与买方进行谈判磋商。

3、 为甲方的房产制定营销计划，推广该房屋的广告费、宣传费、印刷费全部由乙方支付。

七、 违约责任 如甲方在委托履行过程中违反上述约定，甲方赔偿乙方本协议约定房屋售价的2%作为居间服务过程中相关费用的赔偿及相关服务的赔偿。

八、 其它

1、甲方现授权 为其代理人，代理甲方处理该房屋转让的相关事宜，该代理人与乙方及该房屋的买方(含意向买方)所签订的任何协议、文件或做出的任何承诺、确认等均视为甲方的行为，甲方予以认可。

2、除本协议另有约定外，任何一方欲解除本协议，应书面通知对方并需取得对方同意，否则违约方应赔偿守约方所受到的损失。

3、在事先取得乙方同意的情况下，甲方可变更该房屋的价格或者便更委托期限，甲方以书面形式通知乙方并达成补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

4、如在履行本协议过程中发生争议，应及时协商解决，协商不成，任何一方可以申请提交□房屋所在地人民法院诉讼□大连仲裁委员会仲裁。 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自签订之日起生效。

九、补充协议

乙方承诺在三个月内将协议房屋售出，如若没有售出按协议价格收购。实行日期由今日起。

甲方： 乙方：

代理人： 经办人：

身份证号码： 电话：

电话： 签订日期： 年 月 日

甲方通讯地址：

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十一**

委托人：

住址：

身份证号码：

工作单位： 电话居间人：

法定代表人：

住所：

甲方欲出售其名下 房屋，特委托乙方提供购房人的信息，帮助甲方与购房人签定《房屋买卖合同》。 经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：出售房屋的基本情况

甲方房屋位于：;建筑面积：;房屋所有权证号为：。

本房屋为央产房或经济适用房、房改房，甲方已取得上市出售备案表，可以合法出售。

本房屋用于自住，未出租，无它项权利设置;或，本房屋用于出租，租期年月日终止，承租人已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。(附声明附件)或，本房屋的共有权人，其已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。(附声明附件)

第二条：甲方委托事项

1.乙方代为寻找购房人;

2.乙方带领有购房意向的人实际参观房屋;

3.乙方向购房意向人提供甲方房屋情况的证明文件等。

第三条：甲方义务

甲方保证其有权出售该房屋。如基于该房屋发生任何纠纷，均由甲方负责。

甲方向乙方提供房屋的权属证书复印件，甲方承诺该复印件与原件一致;

甲方向乙方提供房屋钥匙一套。

第四条：乙方义务

乙方应当为甲方寻找合适的买方。

乙方带领购房意向人参观甲方房屋时，不得损坏屋内设施。

乙方对甲方房屋不享有任何的权利。

第五条：委托期限

本合同委托期限为月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。

合同期满乙方未找到买家的，本合同终止，乙方向甲方返还甲方提供的材料。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条： 违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条;争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决;如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共页，自双方签字之日起生效。

本合同一式份，双方各执份，具有同等法律效力。

甲方(委托代理人)：

乙方：

年 月 日

年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十二**

甲方(卖出方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买入方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(监管方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为保证二手房交易资金安全，丙方受\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心委托提供二手房交易资金监管服务。甲、乙、丙三方共同友好协商，就办理二手房交易资金监管事项达成如下协议：

第一条甲、乙双方买卖的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，产权号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，交易价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)。

第二条本协议所示资金监管期限从乙方第一笔监管房款存入丙方指定银行帐号之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心完成该房地产转移登记，甲方收到全额监管房款、乙方收到房地产权证之日止。

第三条甲、乙双方委托丙方监管购房款为：

(1)一次性全额付清。

(2)全额分期付清。

(3)首付款加贷款。

(4)部分款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条根据甲、乙双方相关协议，乙方自本协议签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内分\_\_\_\_\_次，将监管房款存入丙方指定银行\_\_\_\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_\_\_支行帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体付款方式、金额、期限如下： \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/后\_\_\_\_\_\_\_日第一次向丙方指定银行帐号存入房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/后\_\_\_\_\_\_\_日第二次向丙方指定银行帐号存入房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/后\_\_\_\_\_\_\_日第三次向丙方指定银行帐号存入房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)

第五条付款方式经三方协商，按下列第\_\_\_\_\_款处理，甲乙双方所签订《买卖合同》之付款方式以本协议约定为准。

(1)丙方应在乙方全额监管房款划入丙方指定银行帐号，且丙方收到《\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心收件收据》所示受理日期后第\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(如有退件，受理日期应从交易中心收到补件之日起计算)，通知甲、乙双方双方同时到场，至丙方处领取甲方全额监管房款及乙方产权证。(如遇双休日及国定假日顺延)

(2)甲、乙双方约定，上述监管房款中的部分款项作为交房尾款，具体金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)甲、乙双方办妥物业交接手续出具书面意见后，同时到场，至丙方处领醛。

(3)甲、乙双方自办贷款，则本协议所示放款日期自乙方全额监管款项到帐后第\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(以银行到帐凭证所示日期为准)由监管方通知甲、乙双方同时到场，至丙方处领取甲方全额监管房款及乙方产权证。

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十三**

委托人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方与乙方约定，由乙方处理甲方房屋拆迁事宜。为明确双方之权利义务，依照《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规的规定，经双方充分协商，订立本协议。

第一条 委托事项

甲方委托乙方处理甲方因建设需要之拆迁事宜，包括对被拆迁户的补偿，安置等一切与拆迁相关的事项。

第二条 费用及其支付(选择下列第\_\_\_\_\_\_\_项)

(1)包干性支付乙方拆迁工作费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。在乙方完成拆迁工作的\_\_\_\_\_%时，甲方向乙方支付拆迁费用\_\_\_\_\_%;乙方完成拆迁工作的\_\_\_\_\_%时，甲方再行向乙方支付拆迁费用\_\_\_\_\_\_%，全部完成后\_\_\_\_\_\_\_\_(时间)内，向乙方支付全部拆迁费用

(2)按拆迁面积计算：每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。在乙方完成拆迁工作的\_\_\_\_\_\_%时，甲方向乙方支付拆迁费用\_\_\_\_\_%;乙方完成拆迁工作的 \_\_\_\_\_\_%时，甲方再行向乙方支付拆迁费用\_\_\_\_\_\_%;全部完成后\_\_\_\_\_\_\_\_\_(时间)内，向乙方支付全部拆迁费用

(3)其它方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

乙方在处理委托事务时，其它费用及损失由其自行承担。

第三条 报告情况

拆迁过程中之一切情况，乙方应在每(日，星期，半个月，一个月)向甲方作出书面报告。在拆迁工作整体完成后，应向甲方作出详细说明的书面报告(包括拆迁的具体费用及支出情况等一切相关之情况)。

第四条 报酬及支付(选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项)

(1)乙方在妥善完成委托处理的所有事务后，甲方应于其完成后\_\_\_\_\_\_\_内，向乙方一次性支付报酬人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。因自然原因，政府政策等不可抗力因素造成成本协议委托事务不能完成的，甲方在给付了乙方第二项实际发生的费用后，不再支付本项报酬

(2)甲方按乙方的工作进度，在乙方完成拆迁工作的\_\_\_\_\_\_%时，甲方应向乙方支付报酬\_\_\_\_\_%;乙方完成拆迁工作的\_\_\_\_% 时，甲方再行向乙方支付报酬\_\_\_\_\_\_%;完成全部工作后\_\_\_\_\_\_\_\_\_(时间)内，向乙方支付全部报酬。

第五条 委托事务的终止

(1)甲方因本单位决定终止建设拆迁工作的，在对乙方从事本委托协议的费用给予补偿后，可终止本协议。

(2)乙方遇政府对本单位职能进行调整，而致无法履行本协议的，在赔偿甲方相应损失后可终止本协议。

第六条 违约责任

(1)在本协议履行过程中，甲方未向乙方支付本协议第二条之委托事务费用的，乙方可顺延拆迁工作工期，甲方对拖欠的部分款项在按协议支付后，还应按银行同期贷款利息的二倍向乙方承担责任。

(2)在本协议履行过程中，甲方未向乙方支付本协议第四条之支付委托事务报酬的，甲方对拖欠部门在按协议支付后，还应按银行同期贷款利息的二倍向乙方承担责任。

(3)乙方未按本协议完成拆迁工作的，应赔偿甲方因此所受的直接及间接的损失。

第七条 协议纠纷的解决办法

本协议在履行中若发生纠纷，甲乙双方应本着友好的精神予以协商解决，协商不成的，任何一方可向本协议签订地法院起诉。

甲方：乙方：

地址： 电话：

委托代理人：

身份证号码：

委托日期： 年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十四**

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲,乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成一下合同条款:

一,甲方自愿将坐落在 市 路 号 幢 楼 单元室(建筑面积 平方米,产权证号: ,土地使用证号: )房地产出卖给乙方,并将与所出卖该房产的相关土地使用权同时出卖给乙方(附房产证,土地使用证复印件及该房产位置图).

二,双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 元;即人民币(小写) 元.

三,乙方在签订本合同时,支付定金大写 元,即人民币小写 元.

四,乙方支付定金之日起于 内,向甲方支付所有购房款(定金从中扣除).

五,甲方保证该房产合法,权属清楚,有合法的土地使用权.

六,办理房产证,土地使用证,水,电,气,电视收视等过户手续产生的所有费用由方承担.

七,乙方支付所有购房款后,自行办理相关过户手续,甲方积极配合乙方办理有关房产等过户手续.

八,甲方应在前将该房产及产权证等交付乙方.届时该房产应无任何担保,抵押,无人租住,使用,无欠账,如电话费,水电费,有线电视收视费等.

九,本合同签订后,甲方如不能按规定日期交付房产,逾期\_\_\_日按\_\_\_\_\_\_倍房屋购买定金返还违约金(含已交付的定金),同时合同自行终止;乙方在规定交付房产日期内拒不接收房产,逾期\_\_\_日,甲方不得返还房屋购买定金,同时合同自行终止.

十,交付该房产时,甲方不得损坏该房产结构,地面和墙壁及不适移动的物件,并将设施等让与乙方(含在房屋价值内).

十一,本合同一式\_\_\_份,具有同等法律效力,自双方签字之日生效.

甲方(卖方): 乙方(买方)：

身分证号: 身份证号：

住址: 住址：

联系电话: 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十五**

卖方：

买方：

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，买卖双方就下列房地产买卖事项订立本合同，共同遵守。

一、卖方将座落在区街号房产，建筑面积平方米，附属建筑物出售给买方，并将与出售房屋相关的土地使用权同时转让给买方。买方已对上述房地产做了充分了解，自愿承买。

二、双方议定上述房地产的总价款为人民币万仟佰拾元角分，。

三、房产买卖成交后，在房产交易主管机关规定的期限内，双方共同申请办理过户手续。

四、卖方保证上述房地产合法，权属清楚。双方签约后，若发生与卖方有关的产权纠纷或债权债务，概由卖方负责清理，并承担民事责任，由此给买方造成的经济损失，卖方负责赔偿。

五、在履行本合同过程中，若发生争议，双方应采取协商办法解决;协商不成时，可向济南市仲裁委员会申请仲裁，或直接向人民法院起诉。

六、本合同自双方签章并经房产交易主管机关批准之日起发生法律效力，双方不得毁约。

七、办理房地产交易过户登记手续所需缴纳的有关税、费，由承担。

八、本合同一式肆份，双方各持壹份，房产交易主管机关存档贰份。

九、双方约定的其它事项：

卖方：法定代表人：共有人：经办人：联系电话：

买方：法定代表人：共有人：经办人：联系电话：

签定日期：年月日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十六**

甲方合同编码

乙方合同编码

丙方合同编码

关于《房屋租赁合同书》的补充协议

甲方：

乙方：

丙方：

关于《房屋租赁合同书》的补充协议

甲方：

住址：邮编：

法定代表人：

注册号：

乙方：

身份证号码：

身份证登记住址：邮编：

实际住址：邮编：

丙方：

身份证号码：

身份证登记住址：邮编：

实际住址：邮编：

鉴于：

1、甲、乙双方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了《房屋租赁合同》，约定甲方将【行政号】房屋出租给乙方，租赁期限为5年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。签约后乙方已实际支付了\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间的租金。

2、甲、丙双方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了《商品房买卖合同》/《房屋买卖合同》，约定甲方向丙方出卖标的房屋，丙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付清全部价款。

3、甲、丙双方签订买卖合同之前，甲方已经通知并询问乙方是否行使优先购买权，乙方明确表示不行使优先购买，不购买标的房屋。

4、标的房屋的基本信息：

总面积平方米，其中层平方米，层平方米。

租金标准元/平方米·天

……

现甲、乙、丙三方就房屋交接、租赁等事宜经友好协商，达成如下一致：

一、房屋交接

1、甲、乙、丙三方确认：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日[张1]为房屋交接日;

自房屋交接日起视为甲方将标的房屋交付给丙方，丙方同意按现状接受标的房屋;

在原租赁合同约定的租赁期限内，由乙方继续承租标的房屋。

2、自房屋交接日起，原租赁合同中乙方的权利和义务由乙方继续享有和承担，原租赁合同中甲方的权利和义务全部转移给丙方享有和承担。

3、原租赁合同约定的租赁期满后，由乙方与丙方另行协商房屋租赁事宜。

4、本协议签订后7日内，甲方向丙方交付原租赁合同复印件一份，作为本合同的附件。甲、乙、丙三方均有义务在复印件原租赁合同复印件上进行签字或盖章确认。

二、租金

1、甲、乙、丙三方同意，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日[张2]之前的租金权益归甲方享有，之后的租金权益归丙方享有。

2、根据乙方实际支付租金情况，甲、乙、丙三方同意按以下第种方式处理：

租金权益分割日包含在实付租金覆盖期间之外的：截至租金权益分割日，乙方尚欠甲方租金元及违约金元，乙方应在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付，逾期则按银行贷款基准利率的4倍承担违约金;租金权益分割日之后至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的租金[张3]及违约金元，乙方应在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向丙方支付，逾期则按银行贷款基准利率的4倍承担违约金;其余租金由乙方按原租赁合同约定时间向丙方支付。

【图1】

图片用于起草合同时参考使用。

租金权益分割日在实付租金覆盖期间之内的：乙方实际已支付租金中包含应归属丙方的部分为\*元，此部分租金由甲方支付给丙方，具体支付时间和方式为：。

【图2】

图片用于起草合同时参考使用。

其他方式：

三、物业服务费及其他费用

1、截至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前标的房屋的物业服务费已经由乙/甲方已支付完毕。

2、房屋交接日以前标的房屋的物业服务费由乙/甲支付，并应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向物业服务有限公司支付完毕[张4]。房屋交接日以后标的房屋的物业服务费按原租赁合同约定的承担方继续执行。

3、在原租赁合同约定的租赁期限内，乙方仍应按原租赁合同约定承担水费、电费、燃气费、采暖费、电话费、网络费等相关费用。

四、履约担保

1、乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付元履约保证金，已扣划元，剩余元。甲、乙、丙三方同意按以下第种方式处理：

甲方将在本协议生效后日内将履约保证金余额元返还给乙方;乙方在本协议生效后7日内向丙方支付履约保证金元，丙方向甲方开具收款收据。

甲方将在本协议生效后日内将履约保证金余额元支付给丙方，由丙方向乙方另行开具收据，乙方所持有的甲方开具的履约保证金收据作废。

2、除本合同另有约定外，房屋交接日后履约保证金的扣除与返还事宜，按原租赁合同执行。

五、通知：

1、甲方联系人及通讯方式：

联系人：电话：传真：

邮寄地址：邮编：：

2、乙方联系人及通讯方式：

联系人：电话：传真：

邮寄地址：邮编：：

3、丙方联系人及通讯方式：

联系人：电话：传真：

邮寄地址：邮编：：

4、上述内容可以派员送达，传真，邮寄或特快专递送达，电话通知的应及时补充书面文件。

5、派员送达的应当有签收文件。

6、采用传真方式的，以受送达方的传真机收到传真信号即视为送达。

7、采用邮寄或特快专递方式送达的，受送达方签字的回执为送达的证明。

8、采用派员送达、邮寄或特快专递送达的，收件人为受送达一方公司、职能部门、所属员工或分支机构的，均视为双方的正式通讯函件，受送达一方拒收的亦视为已经成功送达。

9、如一方更改联系人或通讯方式应当以书面方式正式通知另一方，此后再联络时应使用被通知的联系人或通讯方式。

10、如受送达一方电话或传真号码、邮寄地址有误造成无法送达的，由受送达一方承担全部责任。

六、争议的解决

甲、乙、丙三方因本协议的生效、履行等事宜而产生争议时，应先通过协商解决，协商不成的，任何一方均可向标的房屋所在地的人民法院提起诉讼。

七、合同效力

1、本协议自签订之日起生效。

2、本合同壹式份，甲方执份，乙方执份，丙方执份，各份具有同等法律效力。

八、合同附件

□甲方营业执照副本复印件，加盖甲方印章

□甲方对签约代理人的《授权委托书》原件壹份

□乙方身份证复印件，乙方本人签字

□乙方对签约代理人的《授权委托书》原件壹份

□丙方身份证复印件，丙方本人签字

□丙方对签约代理人的《授权委托书》原件壹份

□原租赁合同复印件，甲、乙、丙三方签字确认

甲方：

乙方：

丙方：

法定代表人或委托代理人：

或委托代理人：

或委托代理人：

签订地点：

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十七**

售房人:\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房人:\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本协议，以资共同信守执行。

第一条:房屋基本状况

1、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_市的房屋(以下简称该房屋)出售给乙方。乙方对该房屋已做充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。甲方保证房屋无任何质量问题，且在协议签订后的状况和看房时状况一致。

2、该房屋基本状况如下:

房屋性质所有权人:\_\_\_\_\_\_\_建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_房型:\_\_\_\_\_\_\_

楼层:\_\_\_\_\_\_\_总楼层:\_\_\_\_\_\_\_使用性质:\_\_\_\_\_\_\_附属设施:\_\_\_\_\_\_\_

第二条:成交价格

甲、乙双方协商后的实际成交价格为:人民币万元(大写)，该房屋产权过户需缴纳的相关费用由乙方承担，其中个人所得税由甲方自行承担。(该房屋产权过户费用、营业税、个人所得税以房管局实际征收为准)。

第三条:定金及房款交接约定

1、乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付甲方定金人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写)，该定金将在双方办理过户手续同时自动转为

第一部分房款。

甲方收到定金后立即还清以该房屋为抵押物的所有贷款，保证该房屋在交易前产权完全归甲方所有，甲方有权对此房屋进行买卖。

2、乙方按下述方式付款:银行贷款:按揭贷款。乙方于甲方清理完贷款后\_\_\_\_日内将首付款交于产权交易部门指定的资金托管机构，并办理房屋贷款，实际贷款金额与年限以银行实际放贷为准。

第四条:相关事宜

甲方承诺于腾空该房屋，将该房屋钥匙交于乙方，甲方应于腾房时结清所有水、电、煤气、暖气、有线电视、物业管理费，用心配合乙方完成户口迁移等相关事宜。

第五条:违约职责

1、甲方须保证该房屋权属实无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约职责。

2、甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约职责有职责方负责。

3、甲方认可乙方贷款方式付款时:

1)甲方有义务配合乙方的贷款手续，以便乙方贷款时候的顺利办理。

2)贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该协议，并承担由此引起的经济损失。

3)乙方须保证所带给的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够造成的贷款未果，乙方承担相应职责及经济损失。

4)甲、乙方须依照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期职责由职责方承担。

4、如甲、乙方任何一方拒绝履行协议或解除协议，或发生本条

1、

2、3违约职责，均由违约方向另外一方支付本协议

第二条确定的房屋实际成交价格的10%作为违约金。实际损失超过违约金总额的，职责方应据实赔偿。

第六条免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行的，甲、乙双方不承担违约职责。

第七条约定其他事宜

乙方保留甲方房屋所有权证和国有土地使用证。办理贷款相关手续。

第八条其他

1、本协议在履行中若发生争议，甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本协议经甲、乙双方签字盖章后生效，一式两份，甲、乙双方各持一份，各种手续交接清楚，本协议自动作废。

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

联系地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约日期:\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋出售委托合同被骗 房屋出售委托合同中的陷阱篇十八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人(经纪人助理)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

执业证号码(上岗证号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分房地产预约买卖

第一条拟转让标的

卖方拟转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_日止。

该房地产于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月竣工。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_元)。

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，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\_\_\_\_\_\_\_日内还清贷款，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融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_\_\_\_\_\_日内与担保公司签订服务合同，办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准;卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记日期之前自行赎楼。

4.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条房地产租约现状

该房地产所附租约现状为

1.该房地产没有租约;

2.该房地产之上存有租约。

租赁合同见附件[租赁编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_)，租期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日]。

卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。

买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。

卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自\_\_\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条附着于该房地产之上的户口

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每日万分之\_\_\_\_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)。

该转让价款不含税费。

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)。

买方同意按以下方式支付：

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)。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。

买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。

定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

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本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。

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方法为下列第\_\_\_\_种：

1.交由居间方托管;

2.其它：

第八条付款方式

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

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)。

1.一次性付款

买方须于年月日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2.买方向银行抵押付款

(1)买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2)买方须于年月日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

○1.买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

○2.合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3.买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(含追加首期款)，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：

1.要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2.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。

但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

第十条税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费;(9)提前还款短期贷款利息;(10)提前还款罚息。

买方需付税费：(11)印花税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;(15)

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