

# 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产 合同(优秀8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇 一

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_有限公司(法定代表  
人\_\_\_\_\_)

甲乙双方通过友好协商，就房屋无偿使用事宜达成如下协议

甲方同意将坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_  
区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号(还可以备注其他内  
容，比如街道别名，\_\_\_\_\_大厦旁)的1栋(间)商住  
房出租给乙方使用。商住房面积\_\_\_\_\_平方米(还  
可以备注更详细的内容，比如几个店铺几层商住房楼)。

1、甲方自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日同意将房屋租  
给乙方使用，租用期限为\_\_\_\_\_年。

2、乙方租用甲方房屋只能用于公司的注册及其经营场所使用，  
不得它用。

1、乙方须按时交纳水、电费等费用，并将以上费单交给甲方  
记录留底，甲方须监督检查以上费用。

2、在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需要解除协议的，必须提前一个月通知对方，协商后解除协议。

3、乙方入驻后需保护好周边环境并做好防火防盗工作，如发生事故乙方应负全部责任。

4、乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜室内设施，若认为损坏将给以甲方相应赔偿；如发生不可抗因素（如自然损坏），乙方应及时通知甲方，并配合甲方的修复工作。

本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

## 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇二

买方（乙方）：

依据我国有关法律、法规和本市有关规定，中介方根据甲、乙方委托，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。

（1）、房地产座落在南汇区惠南镇（路号门室，房屋类型：层数

（2）、房屋建筑面积平方米，土地使用权分摊面积

（3）、房屋内设施装饰状况：

（4）、甲方依法取得的房地产权证号：沪房地南汇字\_\_\_\_\_第号。乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿买受上述房地产。

二、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为（人民币）计万元。（大写）佰拾万仟佰拾元整。预付定金

(大写拾仟抵价房价款。若乙方违约，无权要求返还定金。甲方违约应双倍返还定金。任何一方违约还应支付双方中介费。甲、乙双方同意，在本合同自签定之日起的天\_\_\_\_内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_次付与甲方。具体付款方式、期限为：乙方于\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_\_元。乙方于\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_\_元。乙方于\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_\_元。乙方交付的房价款与定金经中介转交时，甲方应开具收款凭证。

三、甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方于\_\_年\_\_月\_\_日坏或被拆除的应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施价值，向乙方支付违约金。交付标志：移交该房屋钥匙。上述房地产风险责任自该房地产“钥匙转移”之日起转移给乙方。

四、本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定交纳税、费。在上述房地产“钥匙转移”前未支付物业管理费，水、电、煤气、电讯等其他费用，由甲方支付。“钥匙转移”后该房地产所发生地费用，有乙方支付。

五、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，由甲方承担全部责任。甲方承诺自上述房地产权利在转移之日起的\_\_日内，迁出原有户口。若由于甲方未及时迁出，甲方承诺造成乙方损失的，甲方承诺赔偿责任。

六、乙方未按照本合同约定期限内付款，甲、乙双方同意按下列(1)(2)款处理。

(1)、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款2%日的违约金，合同继续履行。

(2)、甲方书面催告乙方之日起的10天内，乙方仍未付款的。甲方有权单方面解除合同。甲方可从乙方已付款中扣除逾期未付款2%/日的违约金，余款退还给乙方。

七、除人力不可抗拒因素外，甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列（1）（2）款处理。

（1）、逾期一日，甲方应向乙方支付已收款2%/日的违约金，合同继续履行。

（2）、乙方书面催告甲方之日起的10天内仍未交付房地产的，乙方有权单方面解除合同，并书面通知甲方，甲方应收到书面通知10日内向乙方退还购房款，还应按已收款的2%/日向乙方支付违约金。

八、甲、乙双方各自向中介方支付该房地产总价1%的佣金。具体数额为\_\_\_\_元，在成交后乙方支付首期付款时交付。

九、产权过户手续办理，交易税费由\_\_\_\_承担。甲方承诺，在办理转让过户时，甲方应积极给予协助。由于甲方故意拖延或不及时提供相关资料，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

十、在履行本合同过程中，若发生争议由中介方协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

十一、其他约定事项：

十二、本合同由甲、乙双方签字之日起生效。

十三、本合同一式三份，甲、乙双方与中介各执一份。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

**2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇**

### 三

贷款人(甲方): \_\_\_\_\_

借款人(乙方): \_\_\_\_\_

甲方与乙方根据有关法律、法规,在平等、自愿的基础上,为明确责任,恪守信用,签订本合同。

#### 第一章 贷款金额、期限及利率

第一条 甲方根据乙方的申请,经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款),金额为人民币\_\_\_\_\_ (大写)\_\_\_\_\_ (小写)。

第二条 贷款用于乙方购买坐落于\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_区(镇)路(街)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房间的现(期)房物业,建筑面积\_\_\_\_\_平方米。乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条 贷款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四条 贷款利率根据国家有关规定,确定为月息千分之一,利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整,按规定执行,甲方不再另行通知乙方。

#### 第二章 贷款的发放

第五条 乙方不可撤销地授权甲方在\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)后,以乙方购楼款的名义将贷款分\_\_\_\_\_次划入售房者在甲方开立的账户,以购买本合同第二条所列之房产。

(3)

□

第六条 本合同签订后且在贷款发放前，如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条 贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，借款合同应正常履行。

### 第三章 贷款的归还

第八条 甲乙双方商定，自\_\_\_\_\_起乙方用下列方式归还贷款本息：\_\_\_\_\_。

第九条 乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起于每月\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_期；乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_期。\_\_\_\_\_乙方按\_\_\_\_\_归还贷款本息的，应自借款之日起于\_\_\_\_\_归还，每期金额\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_期。

第十条 乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条 乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之\_\_\_\_\_罚息。

第十二条 乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条 乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日\_\_\_\_\_日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条 乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条 乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计良乙方提前还款部分的贷款利息。

(1) 乙方违反本合同的任何条款；

(6) 乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条 发生本合同项下第十六条

第(1)、(2)、(3)、(4)、(6)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的\_\_\_\_\_号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提前处分担保物。

#### 第四章 合同的变更

第十八条 乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

#### 第五章 争议的解决

(1) 提交\_\_\_\_\_所在地人民法院诉讼解决；

(2) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

第二十一条 争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

## 第六章 费用及其他

第二十二条 与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，全部由乙方负责支付。

第二十三条 乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责;甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十五条 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等效力。\_\_\_\_\_方各执一份。

第二十六条 本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_ 乙方(签章): \_\_\_\_\_

负责人(签字): \_\_\_\_\_ 借款人住所: \_\_\_\_\_

## 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇四

### 第二条 租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_；该房屋现有装修

详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善：\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由甲方承担。

第三条甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

#### 第四条租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止；租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

#### 第五条租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_元人民币/月(大写\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币/月)；租金总额为\_\_\_\_\_元人民币(大写\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。租金支付方式为\_\_\_\_\_。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

#### 第六条租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2) 甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_。

## 2. 乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

## 第八条 房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责(乙方使用不当除外，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿)；乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。甲方(是/否)允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物；装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：\_\_\_\_\_。

## 第九条 房屋的转让与转租

1. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转

让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2. 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

## 第十条合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(6) 拖欠房租累计\_\_\_\_\_日以上。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十一条房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。
3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 第十二条甲方违约责任

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的\_\_\_\_\_ %作为违约金。
2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_\_ 倍的滞纳金；甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
3. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
4. 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。
5. 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十三条乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按该项费用总额的\_\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

#### 第十四条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4. 不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十五条本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十六条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

1. 提请仲裁委员会仲裁；
2. 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十七条其他约定事项

2. \_\_\_\_\_□

第十八条本合同自双方签(章)之日起生效。

第十九条本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份；具有同等法律效力。

出租人(甲方)章：\_\_\_\_\_ 承租人(乙方)章：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

**2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇**

# 五

经中介方介绍，承租方愿承租出租方提供如下房屋作\_\_\_\_\_用途，为明确责任，恪守信誉，特签订本合同。

## 一、房屋简介

该房屋是纯毛坯。房屋地址：\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_商铺，房屋结构\_\_\_\_\_。房屋面积\_\_\_\_\_平方米，房屋产权性质\_\_\_\_\_。

## 二、约定事项

1、租期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，该租约到期后承租方在租金同等前提下续租享有优先权。承租方须提前一年与出租方协商并通过中介方统一办理续租手续。

2、装修期□20xx年9月1日至20xx年9月30日作为出租方给予承租方装修等待期。

3、租金：该商铺交房后依据当时实际市场行情支付，支付方式一年一付。出租方和承租方需各向中介方(按照年租金的5%)\_\_\_\_\_元整，中介服务费为一次性支付，一概不予退还。

4、租用期间，有线电视的初装费及承租方在该房屋装修前所产生的费用由出租方承担。水费、电费、燃气费、电话宽带费、有线电视使用费、物业管理费及停车费等物业应收款的相关费用)、有线电视费等相关日常使用费均由承租方支付。

5、租用期间，出租方须提供该房屋用电为三相动力电并确保承租方在20xx年9月30日开始能正常使用，如三相动力电逾期正常使用的则该房屋租金从三相动力电可以正常使用之时计

算租金。出租方在交房前应确保该房屋内的水、三相动力电、有线电视各项设施能正常使用，并经承租方、中介方查核后，承租方应向出租方支付元押金(大写：\_\_\_\_\_ )。房屋押金在租赁期间内不抵充房租和其他费用。

6、承租方在租用期间，需在首付房屋租金到期30日之前支付下期房租，不得拖欠或拒交，此30日为租金偿交期。

### 三、违约责任

拖欠房租超过三十天的(从租金实际到期之日起算)；

擅自中途退租、逃租的；

未经出租方、中介方同意将房屋转租或变相转租的；

如承租方发生上述情况之一的，承租方所支付的租金将不予退回，同时出租方将扣除房屋押金作为违约金。

逾期交房七天的；

承租方无任何违约行为，出租方擅自提前收回房屋的；

如出租方发生上述情况之一的，出租方应归还承租方已支付的租金以及房屋押金，同时须赔付承租方的一切损失。

3、租赁合同期满，承租方应将该房屋恢复出租前原。出租方预收承租人的押金，应在承租人退房之日结清相关日常费用后无息归还给承租人，但承租人拖欠租金或没有支付本合同约定应由承租人自理的日常使用费用的，出租方有权直接从押金中扣除。

### 四、各方责任

出租方、承租方均应遵守国家法律、法规，江苏省、苏州及

昆山市人民政府的有关房屋租赁管理规定。如有违反行为的，有关管理部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

出租方、承租方均应积极接受、服从公安、工商、建委、卫生、计划生育、物价、地税管理部门的监督、检查。

承租方应遵守社会公德、遵守住宅及商业小区的管理制度。

## 五、其他约定事项

如遇到水、电、煤气、液化气等特殊问题，应立即通知出租方或中介方，否则承租方在不注意安全操作情况下失误造成一切损失责任由承租方全部承担。

## 六、备注

## 七、争议解决方式

本合同发生争议可协商解决，协商不成可选择：1、由苏州市仲裁委员会仲裁。2、向人民法院起诉。

八、 本合同未尽事宜，按国家现行法律、法规、规章执行。

九、 本合同壹式叁份，出租方、承租方、中介方各执壹份。

出租方： 承租方： 中介方：

# 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇 六

## 一、付款时间、方式约定

乙方分三次向甲方用银行卡转账方式支付购房款壹佰万元整(即 000000元)。第一次：乙方于《房屋买卖合同》签订之

日支付房款陆万元整(即60000元);第二次:支付甲方用于偿还其在中信银行雨花亭支行购买该房屋所借住房按揭贷款本息;第三次:待甲方执行完《房屋买卖合同》及本协议相关条款当日付清全部余款。

二、甲、乙双方在望城办理房屋登记机构房屋产权转移登记手续,所需税费由乙方全额缴纳。

三、甲方转让房屋后,该房屋之附属从权利(如开发商赠与的阳台、花园等)相应转让给乙方;乙方即享有该房屋之所有权利,并在全部购房款付清之日,交接钥匙。

四、甲方保证所转让的房屋无任何纠纷,如物业管理费已交清至xx年 月等。

五、本协议经甲乙双方签字之日起生效。

六、本合同生效后,甲、乙双方任何一方无正当理由要解除合同的,责任方须按《房屋买卖合同》及本协议的有关条款之规定承担违约责任,并按实际已付款(已收款)的 0%赔偿对方损失。

七、本协议一式四份,甲、乙双方各执二份,均具有同等效力。

甲方(签字)

见证人(签字)

乙方(签字) 年 月 日

**2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇**

# 七

地址：

乙方：

地址：

第一条：项目概况

1、名称：

2、位置：

3、建筑指标：

4、销售范围：

第二条：委托事项

1、营销策划

本项目营销策划工作，主要是从市场、产品、客群的角度出发，确定项目的定位、包装与广告推广计划并进行相关报告整理、文案平面的创意、设计建议，为协助销售和项目提升形象服务。

2、销售、招商代理

乙方以独家代理销售商的身份组建并管理本项目销售体，由该销售体进行本合同所约定销售范围内产品的全面销售、招商工作。

第三条：委托期限

本项目营销策划、销售、招商代理期为本合同签署之日起至本合同第一条第四款中约定的销售套数面积完成或以上(以签约购房合同为依据)。

#### 第四条：工作内容

##### 1、前期营销策划

1) 针对本项目的规划要求进行全面的市场调查，并最终形成市场调查报告、市场定位报告、市场推广报告和项目招商方案。

2) 制订合同期内的项目广告宣传创意策略，编制年度媒体策略和月度媒体计划及广告费用预算。

3) 根据项目形象与销售需要，制订相关sp活动专案建议(包括展会、咨询会、新闻发布会、大型促销、客户联谊活动及各类典礼)。

4) 提供项目现场包装策略及设计方案建议(现场看板、指示牌、工地围墙、现场罗马旗等)。

5) 提供接待中心及样板间的设计建议。

6) 提供房交会展场的设计建议。

7) 负责项目形象定位及商标等相关应用设计建议。

8) 负责相关文案创意和平面设计建议(包括楼书、宣传折页、户型册、客户通讯、报纸广告、杂志广告、夹报广告、展板、户外看板等的设计建议)。

9) 负责电台稿的文案创意、电视宣传片的创意思路建议。

## 2、销售及招商代理

- 1) 制订并提供项目销售及招商策略
- 2) 制定并执行销售及招商阶段销售及招商价格体系及销控策略。
- 3) 派出专职项目经理及销售员组成本项目销售体进行销售及招商工作。
- 4) 负责本项目销售现场管理，确保建立一支强有力的营销队伍。
- 5) 根据销售计划负责具体的实施和落实执行。
- 6) 负责本项目相关销售数据统计、分析(包括销售日报、周报、月报、促销分析报告等)，并根据甲方要求提供上述销售报表。
- 7) 负责派出销售人员的工资、佣金及相应的福利待遇。

## 第五条：双方责任

### 1、甲方责任

- 1) 保证本项目的合法开发，并向乙方提供有效资料复印件作合同附件。
- 2) 提供以下书面资料：项目背景、有关政府批文、红线图及其它资料等。
- 3) 指定专人参与本项目策划及销售工作，并负责与乙方进行密切的联系，加强沟通，为乙方开展本项目工作提供方便。
- 4) 对乙方提交的有关报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传创意方案以及营销策略方案，并须在10个工作日内给

予明确答复或修改意见。

5)及时通报施工计划、工程进度、预售许可证办理进度、房屋交付期等与本项目有关的具体资料。

6)承担本项目现场包装费用：如接待中心、样板间、工地围墙之土建、装修、装饰布置；承担本项目宣传及推广费用：如软、硬性广告、印刷品(包括楼书、宣传折页、户型册、客户通讯等)、户外看板、展会、促销及客户联谊活动等各项费用。

7)提供现场办公设备(包括空调、饮水机、传真机、复印机、电话、办公桌椅、洽谈桌椅等),并承担日常水电、维护及办公费用(含电话费)。

8)提供销售所需模型、看板等销售辅助道具。

9)在正式销售前，保证本项目具备办理买家个人购房贷款、并符合商品房预售的条件。

10)向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明。

11)因购房、办证需要甲方提供的证件发生问题，所引起的客户投诉，由甲方负责。

12)派出专职人员在现场负责购房定金及销售收款、办理预售登记、客户个人购房贷款、协助客户服务(处理工程的意见及投诉)等方面的工作。

13)根据本合同第七条有关内容，按时、足额地向乙方支付策划销售服务费用。

14)甲方投入本项目的广告费，按销售总额的%提取使用。

## 2、乙方责任

- 1) 乙方应将参加本项目服务工作的专家组成员名单抄送甲方。
- 2) 乙方项目专案小组配合甲方确定营销策略的具体执行步骤，确保策划方案顺利实施。
- 3) 乙方应依进度向甲方通报工作的进展情况，确保双方保持沟通。
- 4) 乙方在全面负责销售过程中，需以书面形式向甲方提供销售策略、广告策略及实施计划，经甲方确认后执行。

## 第六条：其它相关管理

- 1、乙方的工作以甲方的决定为依据。为了清晰工作指令和提高工作效率，甲方应以书面的清晰的可执行的工作联络单或意见书通知乙方执行，通常情况下乙方可以不执行甲方的口头工作指令。
- 2、若在乙方工作进行中甲方变更工作指令内容和工作意见，并要求乙方按变更的工作委托内容修改时，甲方应给予乙方一定的工作时间，并根据乙方工作强度等酌情补偿乙方一定的工时费用。
- 4、甲方总经理指定负责人：，该负责人的书面认定代表甲方认定。
- 5、全部销售及招商资料及广告均注明
- 6、为保证销售的顺利进行，本项目遇下列事项时，甲方须及时给予书面形式的通知。
  - 1) 购房合同条款变更。
  - 2) 工程设计及装修标准变更。

- 3) 购房付款方式及折扣率变更。
- 4) 客户退房申请受理。
- 5) 物业管理公司等相关单位的变更。
- 6) 其它与销售相关事宜变更。

## 第七条：销售条件及销售价格、标准服务费

### 1、正式开盘应具备下述条件：

- 1) 工程已正式开工，具有一定工程形象，并保持正常的工程进度。
- 2) 取得《商品房预售许可证》。

### 2、销售价格

由甲、乙双方共同确定各期组价方案。在既定价格执行期间，如市场发生变化，销售价格需要调整时，调整方案需双方确认后方可执行。

### 3、标准服务费

#### 1) 营销策划标准收费

营销策划服务费用按工作节点收取，收费标准为万元。合同签订之日支付万元，待市场调查报告、市场定位报告、市场推广报告和项目招商方案四份报告提交后再支付余下万元。

#### 2) 销售代理标准收费

销售代理费用按销售金额提取计算，收费标准为销售金额(即签署预售/销售合同的房款金额)之1.5%。代理费按月结算，

每月月末之日为当月代理费的结算日，甲方须在次月5日前以支票、汇票或电汇的形式、一次性向乙方支付上月代理费。乙方收到此费后给甲方开具正式有效发票。

4、如遇甲方特殊关系而成交的客户，需甲方总经理批准，价格不受任何限制，但仍须按成交价向乙方支付代理费。

5、由于乙方原因造成已购客户退房，则乙方退还甲方该户的代理费。

6、由于客户原因退房，所没收的客户定金及其他费用归甲方所有，但甲方仍需按没收部分费用向乙方支付代理费。

7、由于甲方原因造成已购客户退房，则甲方仍需向乙方支付代理费。

8、乙方计划的销售进度：（销售进度以商品房的套数为计量）正式预售开始完成销售的30%、60%、85%。（根据项目市场情况和开发商资金要求以及工程进度确定）

#### 9、有关销售代理费的其他约定

1) 乙方同意按上述第8款规定的销售进度进行考核，在考核期的月份乙方先按月度销售额(签署预售/销售合同的房款)的80%结算代理费。如乙方在任何一个考核点完成销售进度的80%，则当月的代理费按上述第3款第2项规定的标准代理费结算，同时本月之前的代理费按上述第3款规定的标准代理费补结，补结的代理费在次月5日前完成支付。

2) 乙方在最后考核点完成销售指标后，若继续负责销售，则代理费按上述第3款第2项规定的标准代理费按月结算；若在任何考核点乙方未完成对应的销售指标的70%，则甲方有权在按销售额(签署预售/销售合同的房款)的1.5 %结算完之前的代理费后单方面终止本合同(但不视为乙方违约)。

10、为激励销售，获得收益最大化，在双方确认的基准价格基础上(基准价格为元/平方米)，取得的销售提价超额部分按20%作为奖励支付乙方，按月结算，次月5日前支付。

## 第八条：保密

双方据此项目所确立的所有合同及相应技术文件均属保密范围，任何一方未经另一方允许不应将其公开。

## 第九条：违约责任

本合同签署生效后，甲、乙双方应严格遵守本合同，如任何一方违约，致使对方合同目的无法实现，则守约方有权要求违约方赔偿执行本合同应取得的既得利益。

## 第十条：合同的修改、补充和解除

本合同经双方协商一致同意，可以修改、补充、完善直至解除。本合同未尽事宜，双方可另行制订补充协议，其效力等同于本合同。

## 第十一条：免责条款

### 1、不可抗力：

国家法律规定的不可抗力。

### 2、由双方共同约定的其他免责条件。

## 第十二条：争议解决

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决，协商解决无效，通过诉讼解决，在法院判决生效前，本合同继续有效。

### 第十三条：生效

本合同一式肆份，正式签订后甲、乙双方各持贰份，本合同自双方代表人签字盖章之日起正式生效。

### 第十四条：其他

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

甲方代表人： 乙方代表人：

开户银行：开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

日期： 年月日 日期： 年月

日

## 2023年沈阳房产备案信息查询系统 房产合同实用篇 八

身份证号码： 身份证号码：

### 一、事项

甲方自愿放弃房屋继承权，即丧失房屋所有权，而将房屋的所有全归乙方所有，该房产为位于\_\_\_\_\_民房。

### 二、支付款项

乙方为此支付甲方人民币\_\_\_\_\_万元整作为补偿，其后甲方不得就房屋所有权问题再次向乙方提出异议，双方立此为证。乙方于20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日支付全部款项。

### 三、其他

1、本合同受中国法律管辖并按其解释。

2、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决。

3、本协议自甲、乙双方签字之日起即生效，正本壹式贰份，甲方执壹份、乙方执壹份，均具同等法律效力。

4、本合同由合同各方在\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县签署。

年 月 日 年 月 日