

上海房地产合同备案查询(通用9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

上海房地产合同备案查询篇一

《____市存量房屋买卖合同》(经纪成交版)(自行成交版)自年____月____日起推行使用。本合同示范文本仅供查看，不能作为签约使用。

申请办理存量房屋转移登记手续的，买卖双方须提交通过____市房地产交易管理网和北京工商网合同编号标识c的示范文本，并在打印后填写使用。

出卖人：_____

买受人：_____

____市建设委员会

____市工商行政管理局

_____年____月

说明

1. 本合同文本为示范文本，由____市建设委员会和____市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2. 签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。
3. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打，以示删除。
4. 双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。
5. 本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立专用账户的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。
6. 存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金(已购公房有此项)、综合地价款(经济适用房有此项)、营业税及附加、所得税、土地增值税等。
7. 双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。
8. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

____市存量房屋买卖合同(自行成交版)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市
房地产管理法》、《____市____市房地产转让管理办法》及
其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、
公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，
坐落为：_____

【区(县)】_____【小区(街
道)】_____【幢】【座】【号(楼)】_____单
元_____号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数
为：_____层，其中地上_____层，地下_____层。
该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平
方米。

(二) 该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办
公】【商业】【工业】【 】：_____。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况
见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：_____，
共有权证证号为：_____，填发单位
为：_____。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】方式
获得。土地使用权证号为：_____，填

发单位为：_____。

(三) 该房屋性质为下列选项中第_____种情形：

1. 商品房；
3. 向社会公开销售的经济适用住房；
5. 其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为：_____。

1. 该房屋未设定抵押；
2. 该房屋已经设定抵押，抵押权人为：_____，抵押登记日期为：_____年___月___日，他项权利证证号为：_____。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于_____年___月___日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为：_____。

1. 出卖人未将该房屋出租。
2. 出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致,该房屋成交价格为:人民币_____元(小写),_____元整(大写)。买受人可以在签订本合同的同时支付定金人民币_____元(小写),_____元整(大写,不高于成交价格的20%)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的,具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第_____种方式付款,具体付款方式及期限的约定见附件四。

1.自行交割,买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2.通过存量房交易结算资金专用存款账户划转,买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人支付定金的方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款存入双方共同委托的_____ (备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在_____ 银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称专用账户,定金约定直接支付给出卖人的除外),账号为_____。买受人取得房屋所有权证书后,出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【_____ 银行】【公积金管理中

心】申办抵押贷款，买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第_____种方式解决：

(1) 买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

(3) 本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】【】：_____费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买受人名下。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在_____年____月____日前将该房屋交付给买

受人。该房屋交付时，应当履行下列
第____、____、____、____、____、____项手续：

1. 出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、
相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件一
中所列物品；

2. 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单
上签字；

3. 移交该房屋房门钥匙；

；

；

□

第七条 违约责任

(一) 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照

第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列
第____种方式处理。

1. 按照逾期时间，分别处理（

(1) 和

(2) 不作累加）。

(1)逾期在____日之内，自

(2)逾期超过____日(该日期应当与第

(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的____%向买受人支付违约金。

□

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第_____种方式处理。

1.按照逾期时间，分别处理。(

(1)和

(2)不作累加)

(2)逾期超过____日(该日期应当与第

(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起____日内按照累计的逾期应付款的____%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

□

第八条 出卖人将该房屋出卖给

第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受

人全部已付款，按照_____利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及____市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款_____%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起____日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在房屋交付之日起____日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1. 如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人全部已付款，并按照_____利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_____的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起____日内向买受人支付。

□

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起____日内，向房

屋所在地的户籍管理机关办理原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付_____元的违约金；逾期超过____日未迁出的，自逾期超过____日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之_____的违约金。

□

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起____日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第_____种方式解决。

(一) 依法向房屋所在地人民法院起诉；

(二) 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及附件共_____页，一式_____份，具有

同等法律效力，其中出卖人_____份，买受人_____份，房屋权属登记部门一份，_____份。

【委托代理人】(签章)：_____【委托代理人】(签章)：_____

上海房地产合同备案查询篇二

出卖人(甲方)：

买受人(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，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍(房地产执业经纪人：_____，经纪人执业证书号：_____)]，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：_____；

(二)房地产座落在上海市_____【区】_____

【县】_____【路】_____【弄】_____【新村】_____【支弄】_____号_____室。(部

位：_____)房屋类型：_____；结构：_____；

(三)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。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一)；

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】；国有土地使用权以【出让】【划拨】【_____】方式获得；

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实际陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相

关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(____币)计_____元。(大写)：____仟____佰____拾____万____千____百____拾____元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议（附件三）中约定明确。乙方交付房价款时，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第 款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从____年____月____日起至____年____月____日止。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，
【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由
【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】
【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于 年 月 日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的 日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】
【甲方将房屋钥匙交付给乙方】
【____】为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施
【估值____倍】
【价值_____元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的____日内，
【甲乙双方共同】
【委托甲方】
【委托乙方】
【委托_____】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以_____【市】_____
【区】_____【县】房地产交易中心受理该房地产转让过

户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条 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。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第____款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的_____%的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的____日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的____日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可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____日内向甲方支付。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。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付（包括房地产交接及房地产权利转移）给乙方，甲、乙双方同意按下列第____款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款_____%的违约金，

合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的____日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起____日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的____%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。

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【____公证处公证】【____】之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交上海仲裁委员会仲裁（不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去）。

第十四条 本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，____和____【市】____【区】____【县】房地产交易中心各执一份。

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

设备:

装饰:

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

本合同签订后, 乙方于_____年____月____日支付全部房价款的_____%计____币_____元, 作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【_____年____月____日前】 【_____后____日】

支付____币_____元(大

写): _____。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外, 在【权利转移】 【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担;

【权利转移】 【权利占有】后, 使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

1、由甲方承担的费用:

2、由乙方承担的费用:

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见:

同意出售上述房屋。

(签章)

(签章)

(签章)

(签章)

租赁情况：
抵押情况：
相邻关系：

附件六
居间介绍、代理等中介服务情况
(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】 【代理】的房地产经纪公司： (章)
联系地址：
联系电话：
房地产执业经纪人姓名：
房地产经纪人执业证书号：
联系电话：
居间介绍、代理内容：

上海房地产合同备案查询篇三

二手房卖方(甲方)：

二手房买方(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)房地产座落在上海市***[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

(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，同意上述二手房买卖转让价格为(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，乙方将上述二手房买卖转让价款分__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。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，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***日将上述房地产交付(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二手房买卖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，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

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)见附件五，业主公约见附件六。

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 and 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二手房买卖转让后变更使用、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。如上述二手房买卖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。

上海房地产合同备案查询篇四

上海市工商行政管理局监制

委托人甲：_____ (出售、出租方)

居间方：_____

委托人乙：_____ (买入、承租方)

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易_____ (买卖/租赁) 合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

委托人甲的房地产座落于_____市_____区(县)_____路_____弄_____号_____室共_____套，建筑面积为_____平方米，权属为_____，权证或租赁凭证编号_____，其他情况_____。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一) 委托人甲委托事项(共_____项)

主要委托事项：_____

其他委托事项：_____

(二) 委托人乙委托事项：(共_____项)

主要委托事项：_____

其他委托事项：_____

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一)居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第_____种方式计算支付佣金：
_____ (任选一种)

2、按提供服务所需成本计_____币元支付给居间方。

(二)居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第_____种方式计算支付佣金：
_____ (任选一种)

2、按提供服务所需成本计_____币_元支付给居间方。

(三)居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1、未完成委托人甲委托的主要事项第项、其他事项第项的，将合同约定收取佣金的_____%，具体数额为_____元，退还委托人甲。

2、未完成委托人乙委托的主要事项第项、其他事项第项的，将合同约定收取佣金的_____%，具体数额为_____元，退还委托人乙。

第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限_____天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；
- 3、其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；
- 3、相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；
- 4、其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的_____%，计_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条(发生争议的解决方法)

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第项进行解决：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁 []

2、向法院提起诉讼

第八条(订立合同数量)

本合同壹式____份，甲、乙、丙三方各执____份。

补充条款

委托人甲(名字/名称): _____

居间方(名称): _____

委托人乙: _____(名字/名称)

身份证号: _____

营业执照号码身份证号: _____

其他证件号码其他证件号码

地址: _____地址: _____

编码: _____编码: _____

执业经纪证书(编号): _____

_____年_____月_____日

签于

特别告知

一、本合同文本是依据《中华人民共和国民法典》《上海市

经纪人条例》等有关规定制定的示范文本，供当事人约定采用。

二、本合同所称的委托人甲是指委托居间方出售或出租房屋的当事人；本合同所称的委托人乙是指委托居间方买入或承租房屋的当事人；本合同所称的居间方是指为委托人提供居间服务，具备房地产经纪人资格的房地产经纪组织。本合同所称的房地产居间是指居间方向委托人报告订立房地产交易(买卖、租赁等)合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付佣金的经营行为。

三、房地产经纪人是指依法取得经纪执业证书，并在经纪组织中从事经纪活动的执业人员(以下简称执业经纪人)和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织。接受委托从事房地产居间业务的组织以及提供服务人员应具备上述资格和条件。不具备上述资格和条件的，不得与委托人订立本合同。委托人在委托有关房地产事务前，应查验接受委托业务的房地产经纪人(居间方)的营业执照、备案证书、以及提供服务的执业经纪人的执业证书，房地产经纪人应予以配合。

四、订立本合同前，委托人甲应当充分了解居间方提供居间服务的有关服务范围、内容，以及承诺的事项是否符合自己的需要；并仔细查阅居间方提供的书面告知资料及向居间方真实告知委托的房地产情况，委托人乙应当实地勘查居间方提供的房地产及了解各项服务内容。

五、订立合同时，委托人应当明确委托事项，详细了解与核对合同的条款、履行合同的时间、支付佣金的方式和数额、发生违约的退赔与补偿、发生争议的解决方法等。对居间方提供的咨询以及协商订立合同时发生疑问，可以向房地产所在地房地产管理部门、工商行政管理部门或房地产交易中心征询或核查。本合同约定时或履行中，三方未尽事宜可通过本合同的“补充条款”予以补充约定。

六、订立合同后，委托人与居间方应当按照合同约定履行。合同履行期间发生争议的，可通过协商解决争议；协商不成的，应按照合同约定的方式解决。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心、市执业经纪人协会；市房地产经纪人协会均有售，建议委托人先行购买本合同并仔细阅读。

八、本合同由上海市房屋土地资源管理局制定、上海市工商行政管理局监制，不得翻印。

上海房地产合同备案查询篇五

上海市房屋土地资源管理局 制定 上海市工商行政管理局 监制

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易 _____（买卖/租赁）合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

委托人甲的房地产座落于_____市_____区（县）
_____路_____弄_____号_____室共_____套，
建筑面积为_____平方米，权属为_____，
权证或租赁凭证编号_____，其他情
况_____。委托人乙对该房地产情况已充分了解。

1. _____ 2. _____
其他委
托事项：

2. _____ 其

他委托事项：

2. 按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。

2. 按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。（三）居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1. 未完成委托人甲委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的_____%，具体数额为_____币_____元，退还委托人甲。

2. 未完成委托人乙委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的___%，具体数额为_____币_____元，退还委托人乙。

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限_____天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

2. 与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；3. 其他过失影响委托人甲、乙交易的。

2. 未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；3. 相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；4. 其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商

不成的，按本合同约定的下列第（ ）项进行解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁 2. 向法院提起诉讼

本合同壹式_____份，甲、乙、丙三方各执_____份。

补充条款

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

一、本合同文本是依据《中华人民共和国合同法》《上海市经纪人条例》等有关规定制定的示范文本，供当事人约定采用。

等）合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付佣金的经营行为。

三、房地产经纪人的定义是指依法取得经纪执业证书，并在经纪组织中从事经纪活动的执业人员（以下简称执业经纪人）和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织。接受委托从事房地产居间业务的组织以及提供服务人员应具备上述资格和条件。不具备上述资格和条件的，不得与委托人订立本合同。委托人在委托有关房地产事务前，应查验接受委托业务的房地产经纪人（居间方）的营业执照、备案证书、以及提供服务的执业经纪人的执业证书，房地产经纪人应予以配合。

四、订立本合同前，委托人甲应当充分了解居间方提供居间服务的有关服务范围、内容，以及承诺的事项是否符合自己的需要；并仔细查阅居间方提供的书面告知资料及向居间方真实告知委托的房地产情况，委托人乙应当实地勘查居间方提供的房地产及了解各项服务内容。

五、订立合同时，委托人应当明确委托事项，详细了解与核对合同的条款、履行合同的时间、支付佣金的方式和数额、发生违约的退赔与补偿、发生争议的解决方法等。对居间方提供的咨询以及协商订立合同时发生疑问，可以向房地产所在地房地产管理部门、工商行政管理部门或房地产交易中心征询或核查。本合同约定时或履行中，三方未尽事宜可通过本合同的补充条款予以补充约定。

六、订立合同后，委托人与居间方应当按照合同约定履行。合同履行期间发生争议的，可通过协商解决争议；协商不成的，应按照合同约定的方式解决。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心、市执业经纪人协会；市房地产经纪人协会均有售，建议委托人先行购买本合同并仔细阅读。

八、本合同由上海市房屋土地资源管理局制定、上海市工商行政管理局监制，不得翻印。

上海房地产合同备案查询篇六

居间合同，是指居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。以下是本站小编整理的关于上海市房地产居间合同范本，欢迎参考阅读。

委托人甲(出售、出租方)：

居间人(中介方)：

委托人乙(买入、承租方)：

第一条 订立合同的前提和目的

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》、《浙江省经纪人管理条例》等法律、法规和政府有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间人接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易(买卖/租赁)合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 提供居间房地产的状况

委托人甲的房屋[所有权/共有权]户名_____，权证号_____，共计_____套，房屋地址_____，设计总层数___层，本房屋在第___层，设计用途[成套住宅/非成套住宅/非住宅/商住两用/]，建筑面积为_____平方米，房屋装修情况_____，其他设施_____，附属用房有[自行车库/汽车库/_____]使用面积/建筑面积为_____平方米，对上述房屋及附属用房的产权或使用权限的情况说明：_____，土地情况：国有土地使用权户名：_____，权证号_____，其他情况_____，委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条 委托事项

(一) 委托人甲委托事项(共___项)

主要委托事项：

1□_____

2□ _____

其他委托事项:

1□ _____

2□ _____

3□ _____

(二) 委托人乙委托事项: (共__项)

主要委托事项:

1□ _____

2□ _____

其他委托事项:

1□ _____

2□ _____

3□ _____

第四条 佣金标准、数额、收取方式及退赔

(一) 居间人已完成本合同约定的委托人甲委托的事项, 委托人甲按照下列第__种方式计算支付佣金; (任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(二) 居间人已完成本合同约定的委托人乙委托的事项, 委托

人乙按照下列第__种方式计算支付佣金;(任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(三)居间人未完成本合同委托事项的,按照下列约定退还佣金:

1、未完成委托人甲委托的主要事项第()项、其他事项第()项的,将合同约定收取佣金的__%,具体数额为人民币_____元,退还委托人甲。

2、未完成委托人乙委托的主要事项第()项、其他事项第()项的,将合同约定收取佣金的__%,具体数额为人民币_____元,退还委托人乙。

第五条 合同在履行中的变更及处理

本合同在履行期间,任何一方要求变更合同条款的,应及时书面通知相对方,并征得相对方的同意后,在约定的时限__天内,签订补充条款,注明变更事项。未书面告知变更要求,并征得相对方同意;擅自变更造成的经济损失,由责任方承担。

本合同履行期间,三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件,均为本合同不可分割的一部分,具有同等效力。

第六条 违约责任

(一)三方商定,居间人有下列情形之一的,应承担违约责任:

1、无正当理由解除合同的;

2、与他人私下串通,损害委托人甲、乙利益的;

3、其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1、无正当理由解除合同的；

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间人无法履行合同的；

3、相互或与他人私下串通，损害居间人利益的；

4、其他造成居间人无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的___%，计人民币_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条 发生争议的解决方法

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第()项进行解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第八条 订立合同数量

本合同壹式___份，三方各执___份。

补充条款

——
出卖人(以下简称甲方): _____ 身份证件
号: _____ 买受人(以下简称乙
方): _____ 身份证件
号: _____ 中介人(以下简称丙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》等相关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的原则,就房屋买卖,经纪代理事宜,订立本合同,共同信守:

第一条 本合同项下,甲方所出售的房屋坐落于武汉
市_____区

_____,为_____结构,建筑面
积_____平方米,房屋所有权证号为_____字
第_____号,土地使用权证号为_____字
_____号。

第二条 乙方对上述房屋已充分了解并实地看房,对该房屋现状无异议,为自愿购买该房屋。经丙方居间,甲乙双方协商一致,上述房屋交易成交价为人民币(大写)_____元。

第三条 付款方式约定:

节日顺延),由丙方打入甲方指定账户或以现金形式交付;

3、乙方尾款人民币_____元整。于过户当日,在见到已是乙方名下的房产证收件单后,由乙方于_____日内(遇节假日顺延)打入甲方指定账户。(贷款_____元整,由贷款银行直接打入甲方账户)

第四条 本合同项下房屋过户、贷款、交易税费用承担方式为：
甲方承担

_____，乙方承

担_____。房屋买卖居间合同范本第五条 甲乙丙三方在此确认，在房屋交易过程中、丙方向甲乙双方提供居间信息及咨询服务，促成本合同依法签订，并协助甲乙双方办理登记、房款交割、金融贷款、房屋所有权交付等居间工作，保障交易安全性，本合同签订之日，甲方按宗须向丙方支付经纪人代理费人民币_____元整；乙方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币_____元整，如单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪人代理费_____%，计人民币_____元整。甲乙双方协商解除合同的，由双方平均负担经纪人代理费的_____%，共计人民币_____元整。

第六条 本合同签订之日起_____日内，甲乙双方须提供相关证件资料(资料清单附后)交由丙方办理贷款及过户手续。丙方在甲乙提供相关证件、资料齐全后_____日内为乙方办理贷款手续，在：(1)_____内，(2)贷款审批通过_____日内，协助办理过户手续(遇节假日顺延)。交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲乙方。

第七条 甲方保证其所提供的上述房屋的贷款、抵押、面积、权属等信息及资料真实、合法、有效。如甲方房屋贷款问题、面积争议、未结费用、共有、设定抵押、租赁等行为或情况告知乙方，并自行解决。如上述原因导致本合同项下房屋交易发生如产权、债权或租赁等方面纠纷或不能正常交易时，由甲方承担全部违约责任。

第八条 甲方应在收到：(1)乙方全部房款后_____日内；(2)房屋过户完成后

现状和结构及水表、电表及配套设施的完整性。(移交清单附

后)

第九条 房屋内水、电、天然气、电话费、宽带、有线电视、物业管理等费用由甲方支付至交接当日，此后产生的上述费用与甲方无关。

第十条 甲方违约，逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的甲方每逾期一日，按已付款的_____%向乙方支付违约金;乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，且应支付逾期期间的违约金，并按全部房款的_____ %向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约，逾期不交付房款给甲方，甲方不解除合同的，每逾期一日按未付房款的_____%向甲方支付违约金;甲方解除合同的，按全部房款的_____ %向甲方支付违约金。

第十二条 丙方在甲乙双方提供资料齐全情况下，协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担经纪代理费每日_____ %的违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担经纪代理费每日_____ %的违约责任。

第十三条 甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十四条 本合同未尽事宜，由甲乙丙三方另行商定，并签字补充协议。补充协议(含附加条款)与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同发生争议，由甲乙丙三方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：(1)提交武汉仲裁委员会仲裁;(2)依法向人民法院起诉。

的，甲乙丙三方可解除合同，并互不承担违约责任。

甲方(卖方及配偶): 乙方(买方) 房产所有权人: 代理人:
房产共有人: 身份证号: 身份证号:

丙方(经纪代理方):

盖章: 合同签订时间: 年 月 日

附加条款: 1、 2、 3、 4、

房屋移交清单: 1、 2、 3、 4、

甲方(卖方):

乙方(买方):

丙方(经纪代理方):

代理人: 代理人: 经纪人: _____年____月____
日

委托方: 惠东碧桂园房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

居间方: (以下简称乙方)

为促进甲方在中国境内开发的商品房(包括预售房和现房,下同)的销售,根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产中介服务管理规定》等法律法规的规定,甲乙双方在公平、自愿、平等互利、诚实信用的基础上经友好协商,就甲方委托乙方进行房地产居间活动达成以下协议,供双方遵照履行:

第一条 委托事项

甲方委托乙方进行房地产居间活动,即由乙方负责招揽购买甲方开发的位于 , 项目名: 的房屋客户并促成甲方与乙方招揽的客户签订《商品房买卖合同》及其附件、附录等相关合同文件(下统称为《商品房买卖合同》),实现甲方售出商

品房的目的。

第二条 委托期限

委托期限为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。期满后视合作效果再决定是否续约。

第三条 佣金计提方式

1、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的确认

1.1 乙方负责组织其招揽的客户以旅游看楼团(以下简称“看楼团”)的形式到甲方项目参观，并促成客户在参观之日起60个自然日内与甲方成功签署《商品房买卖合同》的，则视为乙方成功促成甲方销售一宗商品房，具体操作流程如下：

1.1.4客户参观项目完毕后，由甲方现场接待客户的销售顾问打印《“碧桂园组团转介客户确认单》(详见合同附件二，以下简称“客户确认单”)并加盖甲方销售中心专用章后，将客户确认单乙方联交给乙方工作人员，作为乙方佣金计提的凭证。

上述预约手续以及客户推荐单的传递均必须在甲方项目营业时间(9:00am-6:00pm)内进行。

1.2 按照上述流程确认为乙方组织招揽的客户与其他人联名购买甲方项目商品房的，联名购房人亦认定为首次来访客户的，则该商品房属于乙方成功销售的商品房，甲方须按照本合同约定计提佣金给乙方。

1.3 在甲方委托乙方进行房地产居间活动期间，若出现乙方推介的客户置换房屋情况的，则此部分房屋在发生上述行为的当月按照置换后的单位合同总价对佣金进行多退少补。

1.4 在双方结清款项前，若因客户自身原因导致《商品房买

买卖合同》解除且甲方收取了客户违约金的，则甲方无须按照本条款第2.1项的约定支付佣金给乙方，而是按照每套单位5000元的佣金标准支付佣金给乙方，如甲方已按照本条款第2.1项约定支付佣金的，则甲方可在上述行为发生的当月须发放的佣金中扣除。或其他尚未结算的款项中扣除已结算的佣金；若因甲方原因导致《商品房买卖合同》解除的，则甲方仍须按照本条款第2.1项的约定支付佣金给乙方。

2、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的佣金计算

2.1 佣金计算标准

乙方成功促成甲方销售 套以下商品房的，则甲方按照该商品房合同总价 % () 计提佣金给乙方；销售 套- 套商品房的按 % () 计提佣金给乙方；销售 套以上商品房的按 % 计提佣金给乙方。

2.2 佣金支付方式甲方在乙方成功销售商品房，签署《商品房买卖合同》后按付款方式结算佣金。银行按揭：银行审批通过后付佣金的50%，银行放款后结清另50%款项；一次性付款：签约并支付首期款后付佣金的50%，全部楼款到账后结清另50%款项。

2.3 佣金结算方式

2.3.1 佣金按月结算，乙方当月促成的商品房交易总额及应计提的佣金在次月 日前提供给甲方确认。甲方须在 日内将签章确认的结算单交回给乙方。

2.3.2 乙方在收回结算单 个工作日内开具合法等额有效的中介服务发票给甲方，甲方收到乙方发票之日起 日内将佣金划转至乙方账号。乙方账号信息如下：

开户银行名称：

账户名称：

账户号码：

第四条 居间费用

甲乙双方一致确认：不管乙方是否成功推介客户与甲方签订《商品房买卖合同》达到甲方售出商品房的目的，乙方进行居间活动所支付的所有居间费用均由乙方自行承担，甲方仅按本合同约定向乙方支付佣金。

第五条 甲方、乙方义务

1、甲方义务

1.1 保证其销售的商品房符合法定的销(预)售条件，否则由甲方承担一切法律责任。

1.2 委托期间，应向乙方提供其销售商品房的相关详细资料(包括楼书、折页、户型图、价单、购房须知等)以及房屋建设及销售符合国家法律法规规定的证明文件的复印件(包括项目国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设施工许可证等)

1.3 负责与乙方招揽的客户签订《认购书》及《商品房买卖合同》。

1.4 按本合同约定向乙方支付佣金。

1.5 若甲方更新所售商品房的相关资料，应提前三天通知乙方；

1.6 若甲方举办促销、优惠活动，应以书面形式及时通知乙方，并保证甲方在销售中心公布的促销额度、优惠政策与提供给乙方的保持一致。

1.7 甲方应对乙方工作人员进行该项目必要的专业培训，培训可通过书面、电话、现场等方式进行。

1.8 甲方人员不得以任何方式向客户透露甲乙双方的合作内容，应避免一切有可能损害乙方利益的事宜。

1.9 甲方指派营销经理作为项目统筹人，负责甲、乙双方对接工作及进行有关本项目事宜。

2、乙方义务

2.1 保证具有从事本合同约定的居间活动的资质条件并具有签订本合同的民事主体资格，否则，由此造成的甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

2.2 应忠实、勤勉地进行居间活动。

2.3 应严格按照甲方制定的价格表、付款方式等相关销售资料执行，非经甲方书面同意，不得擅自对客户做出任何有关商品房价格优惠的承诺或输出。

2.4 应严格按照甲方提供的项目及房屋资料向客户介绍甲方项目，不得向客户隐瞒与商品房交易有关的重要事实或作虚假宣传。

2.5 应严格按照甲方委托事项和权限从事居间活动，不得向购房者做出任何超越甲方委托代理权限的书面或口头承诺。

2.6 不得采取有损甲方商业利益、信誉和形象的行为，不得与其招揽的客户或其他第三人恶意串通损害甲方利益。

2.7 若甲方与客户在签订、履行《商品房认购书》、《商品房买卖合同》等相关合同文件过程中发生争议和纠纷，乙方应协助甲方进行处理。

2.8 不得擅自向客户收取未经甲方同意的包括佣金在内的任何费用。

2.9 在代理销售过程中，乙方销售人员应注重职业道德，注意个人形象，自觉维护甲方的市场声誉，坚持文明销售，礼貌待客。

2.10 在居间活动过程中与他人发生争议或造成他人人身和财产损害的(包括但不限于乙方在组织看房团参观过程中发生的客户人身和财产损害)，与甲方无关，由乙方负责处理并承担责任。

2.11 未经甲方同意，乙方不得擅自将因履行本合同而获得的客户资料用于其他任何商业或非商业用途。

2.12 在甲方项目红线周围直径1公里之内以及甲方在非项目现场设置的外展点直径1公里之内，乙方及其销售人员不得故意招揽客户;若乙方出现违反上述规定的行为5次的，则甲方有权即时责令乙方停止继续代理本项目，并有权终止本合同;因乙方违反上述义务所成功销售的商品房，甲方不予以计提佣金，已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。

2.13 乙方不得采取向客户现金返利及其它任何变相返利的方式招揽客户。

第六条 保密事项

甲乙双方在本合同订立前、履行中、终止后，任何一方知悉的另一方的信息包括但不限于本合同和各方相互提供的资料、商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等负有保密义务，未经合同另一方书面同意，不得向任何人披露上述信息，但正常履行本合同项下义务的除外。

第七条 违约责任

- 1、甲方须保证其所提供的有关商品房销售的法律文件和资料的真实、合法、有效，否则，由此引起的一切责任和损失均由甲方承担。
2. 13款的，甲方有权同时要求乙方承担以下责任：
 3. 1 对于乙方违反义务所成功销售的商品房不予以计提佣金；已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。
 3. 2 甲方有权即时责令乙方停止继续本项目的居间活动，并有权终止本合同；
 3. 3 乙方须承担每项每次1万元的违约金，同时乙方还须承担由此给甲方或第三方造成的直接及间接经济损失，以及给甲方带来的名誉损失，上述违约金以及赔偿首先从甲方应付未付的佣金中进行扣除，不足部分，乙方须另行支付。

第八条 合同的解除

- 1、本协议约定的合作期间，甲、乙双方任何一方违约的，守约方有权终止合作关系，但应提前10天书面通知对方，甲乙双方的合作关系于一方发出终止的书面通知之日起的第11天终止，提出终止的一方无需因终止合作关系而向对方承担责任。
- 2、甲乙双方的委托居间活动因委托期限届满终止的，则因双方委托居间关系而产生的本合同约定的权利义务，双方仍应按合同继续履行。
- 3、本合同因委托期限届满终止和根据本合同约定提前终止的，甲乙双方须在终止之日起10日内结清本合同约定的所有款

项(包括但不限于佣金、违约金),乙方必须在本合同终止之日10日内归还与甲方项目所有文件以及资料。

第九条 免责条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因,致使本合同不能履行或者不能完全履行时,遭到不可抗力事件的一方,应在不可抗力事件发生后15天内书面通知合同其他方,并应在不可抗力事件发生后十五天内向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。遭遇不可抗力一方未履行上述义务的,不能免除扩大损失的责任。

第十一条 法律适用

凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议,合同各方应通过友好协商解决;如果协商不能解决,向原告所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 释义

除非另有解释,在本合同中使用的下列用语具有如下含义:
指来访客户在乙方组织前往甲方项目参观前,从未自行或由其他指客户根据与甲方签署的《商品房买卖合同》约定须向甲方支付《商品房买卖合同》约定应缴纳的税费。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜,甲乙双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力;

2、本合同一式肆份，甲执两份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方： 乙方： 地址： 地址

法定代表人 法定代表人

(或授权签约人)： (或授权签约人)：

上海房地产合同备案查询篇七

随着广大人民群众法律意识的普遍提高，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同能平衡双方当事人的平等地位。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编为大家收集的上海市房地产经纪合同范本，希望能够帮助到大家。

委托人(甲方)： _____

经纪人(乙方)： _____

依据国家有关法律，法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方授权委托乙方，乙方接受甲方委托从事房地产经纪事项达成一致，订立本合同。

第一条甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介；代理；咨询；向乙方提供以下有效证明：(见附件一)

1、身份证；国籍 编号

2、营业执照；编号

3、房地产权证；编号

4、商品房预售许可证;编号

5、他项权利证书;编号

6、其他证明或资料 甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条乙方向甲方出示下列有效证明(见附件二) ()

1、身份证;国籍 编号

2、营业执照;编号

3、房地产权证;编号

4、商品房预售许可证;编号

5、他项权利证书;编号

6、其他证明或资料 乙方提供的上述证明和资料，证明乙方具备委托本合同事项的合法当事人。

第三条甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共 项;

1、房地产经纪事项内容 。

2、具体要求：_____ 。

3、其他要求：_____ 。

第四条甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托的各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让，按成交价的 %计算支付;

居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的 % 一次性计算支付；

居间介绍、代理房地产交换的，按房地产评估价值的 % 计算支付；

咨询服务的支付 元。

服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法，甲、乙双方在本合同补充条款中约定履行。

第五条本合同履行期间。除甲方原因，乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的，乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后，在合同履行期间甲方未经乙方同意。中途毁约，甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费的，乙方有权按双方约定偿付服务费的标准，向甲方追索。

第六条本合同履行期间，甲、乙双方任何一方须变更本合同的，要求变更的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)签订变更协议。否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第七条本合同履行期间，乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方，甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

1、未经甲方书面同意，擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的；

2、未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

3、利用为甲方服务的房地产经纪事项，为自己牟取不当利益的；

第九条甲、乙双方商定，甲方有下列情况之一的，乙方有权按本合同第十六条约定，追偿因甲方过失所造成的经济损失：

1、要求乙方服务的房地产经纪事项不明确，或提供的有关证件和资料不实；

3、违反本合同第四条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

第十条甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至 _____年 _____月 _____日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。

第十一条本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面的文件，均为本合同不可分割的一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关
规定。申请办理公证有关手续。

第十五条本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日
起的十天内，由乙方按规定，将本合同交上海市 区 县 房地
产交易中心(交易管理所)备案。

第十六条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、
乙双方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列方法之
一，进行解决：

- 1、向 仲裁委员会申请仲裁
- 2、向签订合同所在地法院提起诉讼

第十七条本合同一式 份，甲、乙双方各执 份，上海市 区
县 房地产交易中心(交易管理所) 份共 份，具有同等法律效
力。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

上海房地产合同备案查询篇八

现今很多公民的维权意识在不断增强，合同对我们的帮助越
来越大，签订合同也是避免争端的最好方式之一。知道吗，
写合同可是有方法的哦，以下是小编整理的上海市房地产居
间合同范本，欢迎大家分享。

委托人甲：（出售、出租方）_____

居间方：_____

委托人乙：（买入、承租方）_____

第一条（订立合同的前提和目的）

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易_____（买卖/租赁）合同，并完成其他委托的'服务事项达成一致，订立本合同。

委托人甲的房地产座落于_____市_____区（县）
_____路_____弄_____号_____室共_____套，
建筑面积为_____平方米，权属为_____，权
证或租赁凭证编号_____，其他情
况_____。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条（委托事项）

（一）委托人甲委托事项（共_____项）

主要委托事项：

其他委托事项：

（二）委托人乙委托事项：（共_____项）

主要委托事项：

其他委托事项：

第四条（佣金标准、数额、收取方式、退赔）

（一）居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第_____种方式计算支付佣金：（任选一种）

(二) 居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第_____种方式计算支付佣金：（任选一种）

(三) 居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1. 未完成委托人甲委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的_____%，具体数额为_____币_____元，退还委托人甲。

2. 未完成委托人乙委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的___%，具体数额为_____币_____元，退还委托人乙。

第五条（合同在履行中的变更及处理）

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限_____天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条（违约责任）

(一) 三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；

2. 与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；

3. 其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二) 三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；

3. 相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；

4. 其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三) 三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的_____%，计_____币_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条（发生争议的解决方法）

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第（ ）项进行解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁

2. 向法院提起诉讼

第八条（订立合同数量）

本合同壹式_____份，甲、乙、丙三方各执_____份。

补充条款

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

委托人甲（名字/名称）： _____

身份证号 / 其他证件号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

本人 / 法定代表人（签章）： _____

代理人（签章）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

居间方（名称）： _____

营业执照号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

法人 / 法定代表人（签章）： _____

执业经纪人（签章）： _____

执业经纪证书（编号）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

委托人乙（名字/名称）： _____

身份证号 / 其他证件号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

本人 / 法定代表人： _____

代理人（签章）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

上海房地产合同备案查询篇九

上海市房地产买卖合同（合同编号： ）

房地产买卖合同人

出卖人(甲方)：

买受人(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，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍（房地产执业经纪人：_____，经纪人执业证书号：_____）】，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产），房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：_____；

(三)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。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一)；

(六)随房屋同时转让的设备（非房屋附属设备）及装饰情况（附件二）

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(____币)计_____元。(大写)：_____仟_____佰_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议（附件三）中约定明确。乙方交付房价款时，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第 款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。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，
【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由
【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地
收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用
权出让金】。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于 年 月 日前腾出该房屋并
通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的 日内对
房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接
书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】【____】为房屋转移占
有的标志。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期
间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损
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
【估值____倍】【价值_____元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的____日内，
【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委
托_____】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以_____【市】_____
【区】_____【县】房地产交易中心受理该房地产转让过
户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定
的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予
协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方
按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条 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。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第_____款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的_____％的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的____日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的____日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可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____日内向甲方支付。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。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付（包括房地产交接及房地产权利转移）给乙方，甲、乙双方同意按下列第____款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款_____％的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日

起的____日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起____日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的____%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。

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【____公证处公证】
【_____】之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交上海仲裁委员会仲裁（不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去）。

第十四条 本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，____和____【市】____【区】____
【县】房地产交易中心各执一份。

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

设备:

装饰:

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

本合同签订后, 乙方于_____年____月____日支付全部房价款的_____%计____币_____元, 作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【_____年____月____日前】【_____后____日】支付____币_____元(大写): _____。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外, 在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担; 【权利转移】【权利占有】后, 使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

1、由甲方承担的费用：

2、由乙方承担的费用：

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见：

同意出售上述房屋。

(签章)

(签章)

(签章)

(签章)

租赁情况：

抵押情况：

相邻关系：

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】 【代理】的房地产经纪公司： (章)

联系地址：

联系电话：

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

居间介绍、代理内容：

【代理委托方： 方】

甲方(一)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

甲方(二)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

_____年____月____日签于：

乙方(一)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

乙方(二)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

年 月 日签于：