

2023年合同的起草 如何起草二手房买卖合同附(精选5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

合同的起草篇一

本合同签订后，甲乙双方应忠实履行合同义务，遵守相关国家法律和法规规定。违反合同约定的一方，应当依据本合同及《民法典》相关规定，承担包括但不限于继续履行或解除合同、定金罚则、违约金责任、赔偿损失等相关违约责任。

4.1 除贷款机构的原因外，乙方未按本合同约定期限付款的，每逾期一日，乙方应按逾期未付款的 向甲方加付违约金，逾期超过 日的，甲方有权解除本合同。甲方解除合同的，应书面通知乙方。乙方应按该房产成交总价的 向甲方支付违约金，并承担此次交易中双方的全部交易税费。甲方应自解除合同通知送达之日起三个工作日内退还乙方除违约金和应付税费之外的已付款。

4.2 除不可抗力影响外，甲方未按本合同约定期限交付房屋或迁出户籍关系的，每逾期一日，甲方应按乙方已付房款的 支付违约金，违约金可从履约保证金中直接抵扣；逾期交房或迁出户超过 日的，乙方有权解除合同，甲方应自退房通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的 向乙方支付违约金，且承担此次交易中双方的全部交易税费。

4.3 甲方或乙方未如约履行义务，造成交易过户延期的，每逾期一日，违约方向对方按已付房款的支付违约金，直至实际履行完毕之日止。因甲方过错造成乙方不能在本合同签订之日起 天内完全取得房地产权属证书的，乙方有权解除合同。甲方应自解除合同通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的 向乙方支付违约金且承担此次交易中双方的全部交易税费。

4.4 本合同签订时甲方故意隐瞒该房屋已出卖给第三人或已抵押的事实，或者本合同签订后甲方又将该房屋出卖或抵押给第三人，导致乙方不能实现本合同目的，乙方有权解除合同。甲方应自解除合同通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款项，还应按房屋成交价格或评估价格与合同价格之间的差额为标准，向买受人赔偿房屋增值损失。

4.5 本合同生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。甲方因涉及司法强制执行，标的房产被查封、冻结、拍卖的，乙方依据本合同和相应付款凭证，自取得交付之日起，依据国家相关法律规定，取得物权期待权，甲方应予积极配合。甲方或乙方不履行本合同其他约定或违背诚信原则，导致本合同目的不能实现的，另一方有权解除合同，本合同被解除的，参照本条第4.1、4.2款执行。

合同的起草篇二

承租人：

根据《民法典》及有关规定，为了明确出租人与承租人的权力义务关系，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致达成如下协议：

一、出租人愿意将座落在出租给承租人使用，承租人对此房屋现状已作充分了解，自愿租用。

二、承租人保证此房屋仅用于仓库。如需另作它用，须征求出租人书面同意。

三、房屋租赁期年，自年月日起，至年月日止。

四、租金、履约保证金及支付方式约定：

1、房屋租金每月人民币元。在签订本合同的同时，承租人需交纳履约保证金人民币元，用于租赁房屋房租、小区物业管理费、垃圾费等履约保证，如房屋租赁期间履约被扣收，承租人应在10日内补足履约保证金。

2、承租人分两次交纳房屋租金。以半年为期预交房屋租金，即签订合同时交付前半年租金，前半年租期结束之前再提前交纳后半年租金。承租人可将租金打到出租人提供的相应银行帐户上或以现金方式支付给出租人，出租人出具收据，承租人以此作为已支付当期房屋租金的凭据。

3、承租人违约逾期不交租金，出租人有权收回租赁房屋，并没收履约保证金。合同届满，承租人退回所租房屋时，如无违约行为，出租人返还履约保证金。

五、房屋租赁的有关费、税约定：

1、房屋租赁期间，小区物业管理费、垃圾费由承租人负责。

2、因房屋租赁行为而产生的各项税、费由承租人负责交纳。

六、房屋租赁使用责任约定：房屋租赁期间，承租人应当妥善使用，保管租赁房屋门窗，不能乱钉钉子损坏墙面等，保持房屋内的清洁，合同届满时，因承租人使用、保管不周，

造成房屋不能正常使用或门窗损坏的，承租人应负责维修，并承担出租人相应的经济损失。

七、其他约定条款及违约责任：

1、承租人未经出租人书面同意，不得擅自将承租房屋转租给第三方。

2、承租人须合理使用承租房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，否则造成损失由承租人负责。

3、出租人有权监督承租人对承租房屋的使用和维护。

4、在租赁合同期间，如任何一方违约，应当向对方支付元的违约金，并赔偿相应的经济损失。

5、承租人在承租期间发生的有意或无意安全事故以及违法活动均由承租人自行负责，出租人概不承担任何责任。

八、承租人有下列情况之一的，出租人有权终止合同，收回出租的房屋，并向承租人收取违约金：

1、将承租的房屋擅自转租、转让、转借的或擅自调换使用的，以及变相产生这些行为的

2、将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的

3、拖欠租金及小区物业管理费、垃圾费等相关费用的

5、故意损坏承租房屋或在承租房屋内饲养动物、家禽的

6、法律、法规规定其他可以收回的情形。

九、因其它情况需终止合同的，出租人需提前一个月通知承租人，承租人必须无条件的退出承租房屋。

十、因不可抗力因素致使合同无法履行的，合同自行终止，因此而造成的损失由损失方自己承担。

十一、因本合同未尽事宜或合同履行而发生争议，双方首先应当协商解决，如协商不成，可向灵川县仲裁机构申请调解或向灵川县人民法院提出诉讼。

十二、本合同正本一式二份，双方各执一份，经双方签字、盖章后生效。

出租方：承租方：

电话：电话：

住址：身份证号码：

年月日年月日

附房屋租赁合同签订注意事项：

1、一切以书面为准，口头承诺视为无效

在确认房产安全后，后期能否住得舒适安心，关键就在于租赁合同的签订。一些房东在看房期间表现得十分耐心和热情，并满口答应家具家电一应配齐并保证使用。许多租户在签订合同时，被房东的热情所麻痹，没有将房东的口头承诺写进合同。在合同签订后，房东往往一口咬定，以签订的合同为准，不承认不履行之前的口头承诺的种种，此时租户也只能吃哑巴亏。

所以，您在签订合同时，一定要把相关的事项尽可能在合同中以书面的形式体现出来，任何口头承诺均视为无效。

2、长租短租要写明，转租协议可事先约定

目前房屋租赁合同一般是一年一签，不过租户的实际租期却有长有短，并不固定。

如果是长于一年的，可以在合同中约定提前1至2个月与房东预约，签订续签合同。

如果实际租期不满一年，房东却要求签一年的，租户可以在合同中事先签订一个转租协议，与房东或者经纪公司约定届时转租的相关事项。否则租户临时决定转租，部分房东可能不愿意或者难以及时找到下一个房客，那么租户就要承担其中的损失。

3、明确房租和水电煤气费的支付额度、方式、时间

租房的费用一般包括房租、水电煤气等费用。在签订合同时约定这些费用的支付额度、方式、时间，就尤为关键。

目前房租的支付方式有押二付三、押一付一年、押一付三等，使用比较普遍。业主及客户都相对认可的方式是押一付三。

另外，租户还应与房东或者经纪公司约定有线电视费、保证金的支付额度以及支付方式，确定后期使用时产生的水电煤气费用的交付方式及时间，取得电卡、水卡等支付凭证，以免后期使用出现麻烦。

4、清点屋内设施，有更改需双方签名确认

租户与房东签订房屋租赁合同一般是在出租的房屋内，此时租户要详细清点屋内设施，把使用到的家具家电以及可能使用不到的设备都要写进合同。比如地面、墙面、门窗等装修状况，抽油烟机、燃气灶、坐便等固定设施等等。

除了写清楚是否有该项设施外，还要明确设施的新旧程度、

有无损坏。否则租期结束后，房东会根据签订的合同要求租户进行赔偿，如果合同没有事先约定，吃亏的还是租户。

因此，您一定要仔细清点屋内设施，如果所签订的合同有笔误或者错漏，在修正时，一定要租户及房东双方签名确认，并注上日期。如果后期发生屋内设施维修，就可以凭借合同来确定是人为损坏还是自然老化，最后的物业交割也会更加顺利。

合同的起草篇三

(1) 定位合同取向，需要掌握好几个平衡，即与的平衡，理想与现实之间进行平衡。

合同条款如何约定，往往取决于双方在交易中的地位，面对资源垄断型的手有时只能无条件接收对方的合同条款。

(2) 与的平衡，严密性越强合同中设置的假设和处置条款就越多，履行难度增加，管理难度增加。

合同可操作性强调合同约定，要方便己方执行、操作，尽量避免过度繁琐该执行带来的不便，更要避免造成己方违约。

(3) 与的平衡，交易双方都想要更多的限制对方的权利，减少自己的义务。

如果双方能达成交易，签订合同就必须达到利益平衡的状态，这个平衡状态的双方权利义务的集合就是合同，许多成功的企业在建立客户关系时，非现注重双方利益平衡，如果自己定制的合同条款太苛刻，可能把客户吓跑。

(4) 和平衡。起草合同尽可能要用通俗易懂、短小精悍的语言描述，过于深奥繁琐的语言，会给阅读和理解带来不便，从而影响合同履行。

掌握好这几个平衡后就要确立了，可以按划分组成模块，也可以按组成模块。

如按合同基本条款划分组成模块，交易主体、标的、数量、质量、价款、履行、违约责任、争议解决、方式。

复杂的合同可设立第二层、第三层标题，履行违约责任、争议解决，这三个部分扩展、细化的余地很大。

如按履行顺序组成模块，这种方式较直观，按照合同履行不同的阶段划分合同的各个模块，然后将特别约定等内容放在后面。

也可以根据需解决的问题的先后顺序，一环一环的排列，总之，无论采取哪种方法建立合同的第一层模块，合同模块划分取决于实际需要，标题体系只是对模块内容的提炼总结。

合同基本模块的拓展，采用模块无关性原则，合同分为第一层模块，第一层模块内容细化为第二层具体模块，再将第二层模块细化更细小的模块。

严格界定每个模块的具体内容，每个模块在整个合同中，只具唯一、独立的功能，各个模块没有关联性，各个模块各司其职。

比如在产品质量标准模块中，只谈产品质量标准，在产品验收程序模块中只谈验收方式，在争议解决模块中只谈产品质量不符合约定时的处理。

切断各个模块之间内容上的关联后，可以有效避免合同条款间的冲突和干扰，如扩展合同基本模块，第一层模块划分出来后根据实际需要一层层往下细化。

当第二层模块设计完成后，下面的工作就是根据底层模块的

标题，写出具体约定的内容，精确按标题体系。

第一层各个模块一般都要标出具体的标题，第二层模块是否需要标题是合同具体情况而定。

如合同篇幅较长第二层标题也应标出，这样方便审查修改合同，如果合同篇幅很小有时第二层模块无需设立标题，甚至第一层模块也无需设立标题。

合同的起草篇四

出租方：

承租方：

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于xx市xx街道xx小区x号楼xxxx号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日，计x个月。

二、本房屋月租金为人民币xx元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初x日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为 ，从20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，

并偿付对方总租金 的违约金;如果甲方转让该房屋,乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用,由乙方承担。

七、在承租期间,未经甲方同意,乙方无权转租或转借该房屋;不得改变房屋结构及其用途,由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的,由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要,要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的,甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷,双方协商解决,协商不成,任何一方均有权向xx人民法院提起诉讼,请求司法解决。

十、本合同连一式x份,甲、乙双方各执x份,自双方签字之日起生效。

甲方签章(出租方):

电话:

乙方签章(承租方):

电话:

合同的起草篇五

- 1、对手与我方相比,在哪一方面处于相对优势地位;
- 2、对手以前有无进行过类似的商业项目;
- 3、有无相应的文件版本或模版供参考;

4、假如终止或取消此次交易，对手的损失会有多少。

（二）实体审查和程序问题

1、主体方面——法人单位，或自然人。是否经过授权

2、客体，权属证明，如房产证、发票

3、程序问题，如是否经过招拍挂。

（三）确定合同体例和重点

1、合同体例——是单一合同文本，还是主合同加附件，还是多个主合同加附件并列。

2、写作重点

交易内容不同，合同的重点内容会有所不同。如《并购合同》的必须行条款：交易模式；交易流程；获利机制；防火墙，离岸公司，公司的避税天堂；交易成本；违约责任。

（四）选择范本和模板

由邯郸学步，而有所创新，从类似的模板总结出自己的特色的自己的范本。

（五）复核前三步

在正式动笔之前要确定已经清楚了当事人的目标、写作任务、完成期限、写作步骤、提交方式等内容。

1、本合同的目标；

2、合同模板的挑选；

3、基础文件的审查。

（六）制作合同首部

- 1、标题；
- 2、合同编号；
- 3、生命和摘要；
- 4、合同各方主体。

（七）合同正文写作

- 1、当事人；
- 2、标的；
- 3、数量；
- 4、质量；
- 5、价款或报酬；
- 6、履行；
- 7、违约责任；
- 8、争议解决，不能只写北京市仲裁委，会引起歧义导致争议解决条款无效。

（八）合同尾部

- 1、当事人签字盖章。

2、日期的签订。

3、签约地点。英文板式中会在合同首部。

（九）完稿后的工作

1、审查签约代表的授权。

2、签字盖章缺一不可。应该法定代表人当面签字盖章——对于小公司还可以，大公司不可能。

案例：盖章之后，仍然败诉的案子。居间合同。某建筑装修合同□a公司转让给b公司，后b公司法定代表人车祸死亡。转让费纠纷。公章被证明是伪造的。但是自己伪造自己的公章。

3、开户银行和账户。账户、账号与帐户、帐号。

电传已经不使用了。