

2023年北京住建委房屋委托合同(通用10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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

北京住建委房屋委托合同篇一

甲方：

乙方：某某房地产经纪有限公司

依据国家法律、法规和本市政府部门有关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房屋购买代理事项达成一致，订立本合同。

第一条委托事项

甲方委托乙方代理购买于北京市区房产，建筑面积平方米，权属性质，原商品房销售契约编号。

第二条委托代理期限

乙方自本合同订立后的次日起个工作日内完成全部代理事项，如因甲方原因耽误，工作日相应顺延。

第三条房产价格及付款时间、付款方式

1. 该房产购买价格为人民币元整，此价格为净房款，购买该房产甲方应交的其它相关费用详见附件一。

2. 付款日期、付款方式：

第四条甲乙双方相互提供下列相应证件

甲方提供：夫妻双方身份证、户口本、婚姻证明、人名章。

乙方提供：经纪机构资质证书、营业执照复印件。

第五条甲方义务

1. 甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

2. 若甲方申请银行按揭贷款，需及时向乙方提供贷款所需资料。

3. 照本合同中约定的付款方式及时间按时交付房款。

4. 乙方通知甲方签订房屋买卖合同，甲方应于接到通知之日起三个工作日内到指定地点签订，办理该房屋产权属变更。

第六条乙方义务

1. 乙方确保代理事项真实合法。

2. 确保卖方按照本合同约定按期过户，进行房屋交接。

3. 不得违反国家法律法规的相关规定，或与他人恶意串通，损害甲方利益。

4. 如需变更为甲方代理服务事项、要求和标准，须经甲方同意。

第七条其他事项约定

1. 签署成交协议后，钱款交接地点为乙方指定地点，否则后果自负。
2. 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和其它书面文件，均为本协议不可分割的一部分，具有同等法律效力。
3. 该房屋办完过户手续，甲方收到房屋后，本合同自行终止。

第八条违约责任

1. 甲、乙双方履行本合同期间，如因不可抗力、国家法律、法规、政策等原因，该房不能办理权属变更，双方均不承担违约责任。
2. 本合同履行期间，如违反本合同第五、六条各项约定之一的，应支付对方该房约定出售价格的5%的违约金作为赔偿。
3. 如因卖方原产权证办理不成功，导致本合同无法正常履行，乙方全部返还甲方所交款项，双方免责，合同解除。

第九条合同争议的解决办法

本合同如发生争议，由双方当事人协商解决，如协商不成，依法向出售房产所在地的人民法院起诉。

第十条合同生效日期

本合同经甲方签字和乙方盖章后即生效，合同文本一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十一条补充条款

甲方： 乙方：某某房地产经纪有限公司

现在住址：地址：

身份证号码：房地产经纪机构资质证书编号：第号

委托代理人：经办人：

联系电话：联系电话：

北京住建委房屋委托合同篇二

出租方(以下简称甲方)：

身份证号码：

住址：

承租方(以下简称乙方)：

身份证号码：

住址：

甲、乙双方通过友好协商，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，就房屋租赁事宜达成协议如下：

1. 地址：

2. 室内附属设施：

a□电器：

b□家具：

1. 租用期限：甲方同意乙方租用 年；自 年 月 日起至 年

月 日;

2. 房屋租金：每月人民币 元(大写：)；

3. 支付方式：按 支付，另付押金 元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，押金不计利息。

第一次付款计 元人民币，支付时间：

第二次付款计 元人民币，支付时间：

第三次付款计 元人民币，支付时间：

第四次付款计 元人民币，支付时间：

4、甲方在收到乙方租金和押金的同时，应当向乙方出具收条。

2、房屋修缮、房屋内设施修缮由乙方代为进行并垫付费用的，则乙方需要保存支付费用的票据，由甲方支付给乙方。

3、甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，以保障乙方安全正常使用。

(一)、甲方的权利义务

1、甲方应当确保所租赁房屋具有完全所有权，对在甲方在租赁中对该房屋进行处置，如出售、抵押等，需提前一个月告知乙方。

2、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常居住，甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，以保障乙方安全正常使用。

3、甲方不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者。

4、甲方不得在租赁期内房租加价。

(二)、乙方的权利义务

1、乙方需要按照本协议按时支付租金。

2、乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

3、乙方在租赁期间，不得将租赁房屋转租。

4、租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先。

1、甲方未按本协议的约定向乙方交付符合要求的房屋，应当酌情降低租金，具体数额由甲乙双方协商确定。

2、甲方应当及时对对房屋以及屋内设施进行修缮，如未及时修缮给乙方造成损失的，甲方应当进行赔偿。

3、乙方应当按照本协议约定的时间交纳租金，如逾期 日未支付，则每逾期一天，须向甲方支付月租金 %的违约金。

4、乙方应当爱护房屋以及屋内设施，由于乙方故意或重大过失造成房屋或屋内设施损坏的，乙方应当赔偿由此给甲方带来的损失。

租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止协议，收回房屋使用权：

1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、乙方无故拖欠房屋租金达 天；

3、甲方拒不对房屋以及房屋内设施进行修缮，影响乙方正常生活的；或者修缮费用由乙方垫付，甲方拒绝向乙方支付的。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

北京住建委房屋委托合同篇三

需方：_____（以下简称甲方）

供方：_____（以下简称乙方）

供、需双方为实现合同目的，明确双方权利义务，根据《_民法通则》、《_合同法》及其它有关法律法规，经双方协商一致，就沈阳神州天润置业有限公司事宜签定本合同，以资共同遵守执行。

（见下表）

供方按国家质量标准及供方提供的产品样品及检验报告指标参数生产制造供应给需方，产品免费承保年。供方保证按质、按量、按时交货。

有国家技术规定的，按国家技术规定执行；无国家技术规定的，由买卖双方商定。

1、交货时间：_____年___月___日

2、交货地点：_____年___月___日

3、运输方式及费用：

货到工地后，需方按现行国家验收标准及双方认定型号规格及样品为准。供方须向需方提供产品合格证及检验报告。

需方对供方产品如有疑问及异议，在15天内以书面形式向供方提出，并负责对货物进行保管。在此期间内，需方有权拒付不符合合同规定的货款。供方收到需方通知后，须在 天内派人员到现场处理。否则，即视为接受需方提出的异议和处理意见。

合同签定后，需方支付供方合同货款总额的_____ %作为合同订金。供方发齐货到需方工地经需方验收合格后，需方再支付到合同货款总额的_____ %，余下合同货款总额的_____ %作为质量保证金，待需方使用满壹周年后无任何质量问题后，于7个工作日内付清。

1、供方所交的产品名称、型号规格、数量、质量等不符合同规定的，应无偿包退、包换、包修；并承担因退货、换货或维修所产生的实际费用。否则，按违约处理。

2、供方因产品包装不符合合同规定，导致货物刮花、破损的，供方应当负责赔偿。

3、供方逾期交货的，应向需方偿付逾期交货的违约金，并承担需方因此所受的损失费用。

4、产品错发到货地点的，供方除应负责运交合同规定的到货地点外，还应承担需方因此多支付的一切实际费用和逾期交货的违约金。未经需方同意，单方面改变运输路线和运输工具的，应承担由此增加的一切费用。

5、由于需方原因，如没落实产品规格型号、数量等而使供方交货期延迟的，责任由需方承担。

6、如供方未能按本合同规定的交货期交货（不可抗力除外），

从规定交货期限起每延迟壹天按合同总价的_____ %对延期交货向需方支付违约金；并有权单方面取消合同和保留进一步追究其由此造成需方间接损失的权利。另外，对于因供方迟交货而导致需方增加缴纳有关税费或其它费用，则此等增加之费用须由供方承担。

是指严重的自然灾害和灾难（如台风、洪水、地震、火灾和爆炸等）战争（不论是否宣战）叛乱、动乱等等。合同双方中的任何一方，由于不可抗力事件而影响合同义务的履行时，则延迟履行合同的期限相当于不可抗力事件影响的时间；但是不能因为不可抗力的延迟而调整合同价格。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；如协商不成则按国家法律程序解决。

1、本合同生效履行期间内，双方不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式贰份，双方各执壹份，自双方签字盖章起生效。

甲方（公章）_____

乙方（公章）_____

法定代表人（签字）_____

法定代表人（签字）_____

日期：

_____年___月___日

_____年___月___日

北京住建委房屋委托合同篇四

致xxx□

我单位现指定xx为xx项目的授权经办人，代表我方全权办理针对该项目的需求提交、开标、评审、签约、确认等具体事务和签署相关文件。权责如下：

4、负责落实采购资金，按规定程序及合同约定及时支付采购资金或向财政申拨采购资金。

5、负责报送代理方项目的采购合同、验收意见（验收单）、结算发票复印件等有关文书。

我方对被授权人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名：

法定代表人签名：

职务：

职务：

被授权人身份证号码：

单位公章：

20xx年x月x日

北京住建委房屋委托合同篇五

乙方(受托人): _____

北京_____房地产经纪有限公司依据国家法律、法规和本市政府部门有关规定,甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上,就甲方委托乙方,乙方接受甲方委托从事房屋购买代理事项达成一致,订立本合同。

第一条委托事项甲方委托乙方代理购买于____市____区____房产,建筑面积____平方米,权属性质____,原商品房销售契约编号_____.

第二条委托代理期限乙方自本合同订立后的次日起____个工作日完成全部代理事项,如因甲方原因耽误,工作日相应顺延。

第三条房产价格及付款时间、付款方式

1. 该房产购买价格为人民币(大写)_____元整,此价格为净房款,购买该房产甲方应交的其它相关费用详见附件一。

2. 付款日期、付款方式:

第四条甲乙双方相互提供下列相应证件甲方提供:夫妻双方身份证、户口本、婚姻证明、人名章。

乙方提供:经纪机构资质证书、营业执照复印件。

第五条甲方义务

1. 甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件,并保证在办理过户交易手

续时按时到场。

2. 若甲方申请银行按揭贷款，需及时向乙方提供贷款所需资料。
3. 照本合同中约定的付款方式及时间按时交付房款。
4. 乙方通知甲方签订房屋买卖合同，甲方应于接到通知之日起三个工作日内到指定地点签订，办理该房屋产权属变更。

第六条乙方义务

1. 乙方确保代理事项真实合法。
2. 确保卖方按照本合同约定按期过户，进行房屋交接。
3. 不得违反国家法律法规的相关规定，或与他人恶意串通，损害甲方利益。
4. 如需变更为甲方代理服务事项、要求和标准，须经甲方同意。

第七条其他事项约定

1. 签署成交协议后，钱款交接地点为乙方指定地点，否则后果自负。
2. 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和其它书面文件，均为本协议不可分割的一部分，具有同等法律效力。
3. 该房屋办完过户手续，甲方收到房屋后，本合同自行终止。

第八条违约责任

1. 甲、乙双方履行本合同期间，如因不可抗力、国家法律、法规、政策等原因，该房不能办理权属变更，双方均不承担违约责任。

2. 本合同履行期间，如违反本合同第五、六条各项约定之一的，应支付对方该房约定出售价格的5%的违约金作为赔偿。

3. 如因卖方原产权证办理不成功，导致本合同无法正常履行，乙方全部返还甲方所交款项，双方免责，合同解除。

第九条 合同争议的解决办法 本合同如发生争议，由双方当事人协商解决，如协商不成，依法向出售房产所在地的人民法院起诉。

第十条 合同生效日期 本合同经甲方签字和乙方盖章后即生效，合同文本一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同同等法律效力。

第十一条 补充条款

甲方：_____

乙方：北京_____房地产经纪有限公司

甲方：_____ 乙方：_____

日期：_____ 日期：_____

北京住建委房屋委托合同篇六

甲方(委托方)：

乙方(代理方)：

根据《_合同法》、《_物权法》及其他有关法律、法规的规定，双方在平等、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，达成协议如下：

第一条 委托买卖的标的物

甲方委托乙方出售的房地产(下称该房地产)座落： ；该房地产产权证号为： ；房地产权共有证号为： ；建筑面积为： 平方米，其中套内建筑面积为： 平方米。

第二条 房屋现状

(该房屋有没有设定抵押或者被查封、被非法占用及其他产权争议，卖方对该房屋是否享有完全的处分权；该房产是否出租他人使用，租赁期限等)

第三条 甲方委托乙方办理之事项为：

- 1、 就转让该房产事宜为其提供咨询；
- 2、 代表甲方与买受人签订有关房屋转让协议；
- 3、 代为办理该房产的立契过户手续；
- 4、 在办理上述手续时，代收并代为缴纳政府部门收取有关税费；
- 5、 代为向有关部门提交与该房产转让事宜的有关文件；
- 6、 代为本人签署与上述事宜有关的一切文件；
- 7、 其他有关事宜。

第四条：为完成上述委托事项甲方需向乙方做出以下不可撤销的承诺：

- 1、 在委托期间甲方就转让该房产事宜而向乙方做出的任何授权均为不可撤销的授权，甲方不得私自单方面撤销授权。
- 2、 保证该房产真实、合法，保证此房产没有任何法律纠纷，在此房产登记过户之前所有与该房产有关的一切费用和债务均由甲方承担。
- 3、 甲方应积极协助、配合乙方工作，按照国家有关部门的要求提供房屋交易过户所需的证件、材料及相关费用，履行规定的义务。并且在此保证其向乙方提交之各种证件、文件(包括复印件)均为合法、有效。
- 4、 本协议有效期内，甲方不得未经乙方同意，擅自委托他人处理本协议所涉及房屋相关的事务。
- 5、 甲方应自签订本协议当日内，将该房产的《房屋所有权证》交与乙方。

甲方同时承诺：在该房产《房屋所有权证》交与乙方后至该房产产权过户至买受人名下之前甲方不得私自到房管部门办理产权证挂失等损害乙方和买受人的行为。

第五条 委托买卖房产的价格及代理费用支付

该房产转让价格为 元(大写：)；

在委托买卖的房产成交后，甲方按实际成交价的 %向乙方支付代理费。

第六条 委托期限

自本合同签订之日起计算，至该房产转移至买受人名下为止。

第七条 在委托期限届满之前，任何一方不履行本协议规定的义务，或者迟延履行义务，经催告后在合理期限内仍未履行，

或者有其他违约行为致使不能实现协议目的，另一方可因此解除协议，并有权追究对方违约责任。

第八条 本协议至上述房产过户完毕时，视为乙方服务内容完成，本协议自动终止。

第九条 甲乙双方若因本合同发生争议，争取协商解决，协商不成的双方都有权向济南市槐荫区法院提起诉讼。

第十条 本协议一式两份，甲乙双方各执一份。本协议自甲、乙双方签署之日起生效。

北京住建委房屋委托合同篇七

乙方(买受方): _____

丙方(居间方): _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上,就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见,特订立如下协议:

第一条房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于_____。该房屋用途为_____,建筑面积为_____平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书,所有权证号为_____字第_____号,所有权人为_____。乙方对该房屋已做充分了解,并愿意购买。

第二条房屋交易价格

甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币_____元,总价款合计为人民币_____元(大写_____元整)。

第三条与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的费用按国家和成都市有关规定执行,由甲、乙方承担,由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认,具体支付费用的种类和数额见附件一。

若乙方需要向银行贷款,则乙方还应支付保险费、评估费和律师费,该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴,具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条委托事项和服务费

甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办房屋产权过户等服务。甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。经甲、乙双方确认,具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款,则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认,具体支付的服务费用见附件二。

第五条定金支付

甲、乙双方已达成该房屋买卖意向,在签订本合同当日,乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格10%的购房定金,计人民币_____元(大写_____元整),甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。在支付定金同时,甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条付款方式

甲、乙双方商定以下列第_____种方式付款:

(一) 一次性现金付款

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内,丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币_____元整)后,把剩余房款交付于甲方,计人民币_____元(大写_____元整)。

(二) 银行按揭贷款

2、在银行放贷手续完成后,由丙方配合甲方持相关证件、材料办理70%的房款;

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内,丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币_____元整)后,把剩余房款交付甲方,计人民币_____元整)。

第七条 房屋交付

(一) 甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。

(二) 该房屋交付当日,甲、乙双方均需到场。待该房屋交付完毕后,甲、乙双方应签订《物业交割单》。

(三) 该房屋交付前,因该房屋所产生的各项费用如:水、电、煤气、物业、供暖等费用,由甲方承担;该房屋交付并签订《物业交割单》后,因该房屋所产生的各项费用如:水、电、煤气、物业、供暖等,由乙方承担。该房屋交付时,甲方应提供上述费用交纳的单据。

(四) 如该房屋原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的,乙方应按照原产权单位要求

办理。

(五)甲方交付该房屋的装修、设备状况应符合国家标准。

第八条甲、乙、丙三方义务

(一)甲方义务

- 1、甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷,由此而引起的法律及经济责任由甲方自行承担。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。
- 2、甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。
- 3、甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件,并保证在办理过户交易手续时按时到场。

(二)乙方义务

- 1、签订本合同的同时交付定金。
- 2、提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件,并保证在办理过户交易手续时按时到场。
- 3、若乙方申请银行按揭贷款,需及时向丙方提供贷款所需资料。

(三)丙方义务

- 1、见证并监督本合同的执行。
- 2、代办该房屋过户、贷款的相关手续。
- 3、代收甲、乙方支付的定金、房款,并按本合同第六条中约

定的方式向甲方支付房款。

4、甲、乙双方发生违约或争执等情形时,应出面予以协商;协商无效时,应采取中立态度,并证明事实。

第九条违约责任

(一)乙方支付定金后,若甲方悔约,不将上述房屋出售给乙方,甲方同意按上述定金额赔偿乙方,甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金,丙方将乙方已付定金如数退还;若乙方违约,不购买该房屋,则无权要求返还已付定金,该定金归甲方所有,乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金。三方对此条款均无异议。

(二)若甲方逾期交付该房屋,则每逾期一日,甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金,逾期超过十个工作日,乙方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的甲方悔约条款处理。

(三)若乙方逾期付款,每逾期一日,乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金,逾期超过十个工作日,甲方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的乙方悔约条款处理。

(四)在办理立契过户和银行按揭贷款过程中,若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失,则视为延误方违约,按本条第(二)款和第(三)款处理。

第十条合同的终止与解除

本协议履行期间,因不可抗力或国家政策调整,致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时,本协议自行终止,三方互不承担责任,甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还,丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退

还。

第十一条解决争议的方式

本合同在履行过程中发生争议的,双方应协商解决;协商不成的,双方同意按以下第种方式解决:

(一)提交_____仲裁;

(二)任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同附件作为本合同不可分割的部分,具有同等法律效力。

第十三条对于未尽事宜,甲、乙、丙三方可签订补充协议。

第十四条本合同一式三份,三方各持一份。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

北京住建委房屋委托合同篇八

甲方(出卖人) 身份证件号码:

乙方(买受人) 身份证件号码:

甲乙双方经过有好协商,就房屋买卖一事,在平等、自愿、诚实信用的前提下,达成如下协议:

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方,乙方也已充分了解该房屋具体状况,并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下:

(二)出售房屋的所有权证证号为 ;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币 元整;房价款的支付方式、支付时间为:

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写) 元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条 房屋价款乙方分三期付给甲方:

第一期: 在年月日, 付人民币万元;

第二期: 在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。 ;

第三期: 在交付房屋之日, 付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

- 1、甲、乙双方定于 年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。
- 2、双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。
- 3、甲方应在 前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。
- 4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由 甲方承担 乙方承担 。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担 。

超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条 本合同一式份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。 甲方(签章) 乙方(签章)

地 址： 地 址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

北京住建委房屋委托合同篇九

甲方(卖房人)：

乙方(购房人)：

丙方(房产中介)：

甲乙丙三方于_____年_____月_____日签定了一份房屋买卖合同，约定由乙方购买甲方的位于沈阳市于洪区某某街55-7号331房产。原协议其他约定事项中的6项作废，现变更为以下条款：

1、甲乙丙三方在签订本协议时明知沈阳市于洪区某某街55-7号331房产已经发生区域变更，由于洪区变更为皇姑区的事实，具体地址以变更后的地址为准。

2、甲方的保证义务。第一、甲方应保证出售的该房屋具备合法的“沈阳市房产管理局”颁发的沈房权证，保证该房房产

证将来不能被撤销或该房产被变更为乡产权。第二、甲方保证该房屋不存在任何未结清的债权债务、税、费(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)。第三、甲方保证该房无抵押、查封等强制措施。甲方需配合乙方提供各种证明材料, 否则当乙方发现该房屋存在甲方无法保证的情况时, 乙方有权随时提出解除合同, 甲方需在乙方提出解除和同后_日内退还收取的乙方所有费用, 否则发生延期退还将额外支付乙方延期付款违约金_元整, 造成乙方损失的甲方还需赔偿乙方损失。

3、在甲方和该房产都具备本合同约定的上述条件无任何瑕疵时, 甲乙双方到房产交易部门办理更名过户手续, 甲方保证没有两套售房的税, 若有甲方承担该税, 其他交易所需的费用由乙方承担, 在更名过户手续办理完毕后_日内, 乙方一次性支付甲方剩余房款, 如乙方延期支付还将额外支付甲方延期付款违约金_元整。

4、在乙方更名过户后如需甲方配合乙方办理相应税费的`变更手续的(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)乙方必须无条件配合, 否则不配合导致乙方损失的, 甲方应赔偿乙方的损失。

5、在本协议签订后_个月内如果该房还无法办理更名过户手续的, 房屋买卖合同关系将自动解除, 甲方应于和同解除后_日内退还收取的乙方所有费用, 否则发生延期退费甲方还将额外支付乙方延期付款违约金_元整。

6、丙方在甲乙交易过程中负责提供政策咨询和相关代办事项, 具体中介费的收取方式为;办理更名过户手续时丙方一次性从乙方收取中介费贰千元, 如是因本协议所定的甲方的原因导致的房屋买卖合同无效、解除的, 丙方的中介费由甲方在合同无效、解除当日一次性支付。

以上协议三方自愿订立, 认真遵守执行, 此协议一式3份, 甲

乙丙各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

北京住建委房屋委托合同篇十

公证合同一般要到公证处进行。二手房买卖合同公证首先要提交资料，然后公证员进行审查，通知当事人填写《房屋买卖合同公证申请表》，公证员受理申请后首先重点审查当事人之间的买卖契约等。

买卖双方共同向公证处提出公证申请，卖方需要提交如下材料：身份证、护照、军官证、户口本、房屋产权证、土地证、结婚证等，买方需要提供身份证、护照、军官证、户口本等；如果一方当事人不能亲自到场委托他人办理的还必须提交经过公证的授权委托书；如果交易房产是多人共有的，则卖方应为所有共有人（以及其配偶），需要全部到场。

公证员根据当事人提交的证明材料进行如下审查：

- 1， 申请人提供的身份证明文件是否与其本人一致；
- 2， 申请人的行为能力是否完全具有，不存在限制行为能力或无行为能力的情形；
- 3， 申请人进行房屋买卖交易以及公证的意思真实是否真实自愿；
- 6， 交易的房产所有权明确，不存在限制或者禁止交易的情形；

7, 如果交易房产存在多个所有权人, 则所有的产权人都与买受人达成了一致的意思表示;

8, 当事人的申请符合公证管辖的规定。

公证员在进行完上述八项初步审查后, 认为都不存在问题, 符合公证受理的条件的, 通知当事人填写《房屋买卖合同公证申请表》, 按照规定交纳公证费用。公证员履行告知义务, 告诉当事人所提交的材料以及所有的陈述都必须是真实的, 如果公证员经过调查发现有虚假材料当事人必须承担相应的法律责任甚至是刑事责任, 而且所交的公证费也不予退还。当事人接受的, 公证处正式受理买卖双方的公证申请, 启动公证程序。

公证员受理申请后首先重点审查当事人之间的买卖契约。对于交易房产的坐落、建筑面积、建筑年代、权属状况、交易金额、付款方式和时间、交付时且要逐向询问双方当事人是否清楚且没有任何异议, 如果对于其中的任何一项持有异议的都要暂停公证程序, 等当事人协商一致后再恢复。此外, 公证员还要审查买卖合同是否对于房屋的附属设施、微小瑕疵以及水、电、气、电视、电话、宽带、家电、家具、物业、户口、税费承担、面积误差约定、风险转移等有关相对次要但也容易引起纠纷的事项作出明确的约定, 如果约定不明确的公证员要提示买卖双方, 并在公证谈话笔录内注明。房屋买卖合同内容复杂, 而且不仅仅是房产的买卖, 涉及到很多附随义务, 法律术语也多, 一般当事人可能难于理解。而现在房产管理部门提供的是制式合同, 留给当事人制作的空间很小, 实践中不很规范, 而且不能适应不同当事人的需要, 千变万化的交易情形只使用同一种合不少当事人进行二手房交易时会签定两种合同: 交房产部门一份, 自己又签定了另一份合同。对此我们要求申请二手房公证的当事人只能签定同一份合同, 而且只能以公证处公证过的合同为准。根据当事人的申请, 公证员可以为当事人完善或者重新起草房屋买卖合同。

公证员根据买卖双方的实际情况以及买卖合同按照《公证程序规则》的要求分别与买卖双方谈话并且制作谈话笔录。

公证员对交易的各个相关环节进行调查。如：

- 1， 核查卖方的身份是否是真正的房主；
- 2， 卖方的婚姻状况， 如果卖方已婚则要求其配偶到场并书面表示同意卖方出售上述房产；
- 3， 是否所有的共有人及其配偶都已经到场并且同意出售；
- 5， 房屋的土地使用权是以何种方式取得的， 是否存在禁止买卖的情形，
- 7， 房产是否存在被抵押的情形， 如果已经被抵押是否已经征得抵押权人的同意；
- 8， 是否存在被出租的情形， 如果已经被出租是否承租人已经放弃了优先购买权；
- 9， 房产是否存在快被拆迁得风险， 如果存在对此是否买方已经认识到；
- 11， 当事人对于合同条款的约定是否存在与现行法律法规相违背的地方等。公证员如果到登记机关查询登记档案应当现场制作查档记录， 对房屋现场考察的也应当制作现场笔录， 还可以根据实际需要使用拍照、 摄像等一些辅助手段。

公证员出具房屋买卖合同公证书。出具公证书必须符合下列要求：对交各个环节都调查核实后，发现买卖双方提供的材料和交易意图都是真实的；至少对于买卖合同的主要条款都是约定明确、具体的；对于那些可能带给一方当事人不利的条款经过公证员提示后当事人仍然坚持接受的。公证员出具公

证书后提示双方当事人应当在合同生效后三十天内凭借公证书到房产部门办理权属变更手续，房屋权利转移的时间是房产部门准予变更登记的时间，而不是房屋实际交付的时间。

如果当事人有需要，公证处可以提供延伸服务。在接受买卖双方双方的委托后：

2，提供资金监管服务，对于二手房交易的买卖双方而言，除了过户以外最重要的环节就是付款。卖方的核心利益就是能够顺利的安全的收到全部房款，买方也关心支付的购房款不被他人占用，而最近常发生的中介恶意占用客户房款或定金的案例则揭示了该环节存在的极大风险。公证处提供全程资金监管，可以按照双方的约定有计划的支付中介费以及其他杂费等，而对于房款则可以办理提存公证，这样只要卖方凭借约定的条件在所有过户手续全部办理完毕后就能单方到公证处领走房款。公证处如果同时提供代领两证和房款监管服务，就可以使二手房交易达到只有传统动产交易才能做到的“一手交钱一手交货”的绝对安全状态。

如果公证处代办过户手续，买卖双方应当提供书面的授权委托书，内容如有需要可以包括授权办理权属登记变更手续、交纳相关税费、领取产权证和土地证等。如果要求对购房款进行监管的，按照司法部《提存公证细则》办理相关手续。如何顺利取得二手房按揭贷款消费信贷“八步走”二手房是指业主已经在房地产市场上购买后又欲出售的自用房，包括二手商品房、允许上市交易的二手公房、经济适用房。