# 2024年二手商品房委托中介买卖合同书(三篇)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-10-03

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!二手商品房委托中介买卖合同书篇一乙方(买方)： 身份证号： 家庭住址：...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**二手商品房委托中介买卖合同书篇一**

乙方(买方)： 身份证号： 家庭住址： 邮编： 电话：

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条：乙方决定购买甲方拥有的房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于红旗，建筑面积为平方米。

第二条：商品房总额为(汉字大写)

第三条：乙方先付甲方商品房总额，剩余房款于双方公证之日付清，双方不得违约，如有违约，按房价的壹倍，赔偿对方。

第四条：本合同任何一处修改，经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则修改无效。

第五条：鉴于甲方不能向乙方提供房产证等有效证件，合同生效日后，商品房如有拆迁，获得拆迁款全部归乙方所有，(如需甲方配合，拆迁所提供证明是乙方商品房，甲方应积极配合)。

第六条：以上条款如有违约，甲方应返还乙方购房总金额。

第七条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

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

**二手商品房委托中介买卖合同书篇二**

甲方（卖方）：身份证号码：联系电话：乙方（买方）：身份证号码：联系电话：丙方（中介）：营业执照注册号：执业经纪人：联系电话：根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲、乙、丙三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。风险提示：标的物信息

买卖合同中应根据标的物的类型，在合同中将其特定化。防止因产品约定不清，而产生纠纷。

数量、价款要明确，包括数额的计量单位，大多数事项应由双方协定，同时需要标出标的物的单价、总价，币种、支付方式及程序等，各项须明确填写，不得含糊。

第一条：标的基本情况房屋坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。土地证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房屋来源：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房屋来源的填写内容须与产权证与土地使用证所载一致。

第二条：委托事项

1、甲方委托丙方出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（

①产权转移

②房屋交付

③房款拨付）。

2、乙方委托丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（

①产权证

②房屋交付

③房款支付

④贷款

⑤抵押登记

⑥土地使用证）。

第三条：甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

第四条：乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（

①契税

②交易服务费

③抵押管理费

④他项权证费）等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

第五条：丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

第六条：房款的支付与转付风险提示：价款支付

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。明确付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。 甲、乙方商议，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式支付房款：

（一）根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付。

（二）双方若将房款的转付交予丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签订房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签订房地产买卖契约及本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（首期款全部房款），共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（

①交易过户签字后

②乙方领取产权证后）\_\_\_\_日内，丙方按售房款\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、xx银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有线电视、电话、物管等费后\_\_\_\_日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

第七条：房屋交付风险提示： 交货地点

对于交货地点应当明确约定，因为它涉及双方的利益实现和标的物毁损灭失风险承担问题。一般情况下，标的物的所有权自交付时转移，风险承担随之转移。如：在合同中约定交货地点为卖方的仓库，则意味着该货物一旦出库，其毁损、灭失的风险则转移到买方处，因此，在签订合同时，对于交货地点的选择上，应慎重对待。

1、甲方应在乙方领取产权证后\_\_\_\_\_\_\_\_天内或于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。风险提示：履行期限、地点和方式

履行期限、地点和方式要明确，履行方式是送货还是自行提货这不仅涉及运输费用的承担，而且还将涉及货物在运输途中发生毁损、灭失风险的承担问题；履行期限约定不明将会严重影响到合同内容的顺利履行、实施，产生逾期交货等纠纷。同样的合同履行地点不明也会容易引发争议。

如：有的合同对履行期限作出模糊约定，如一个月内履行完毕，但从何时起算一个月没有约定，这就容易使双方产生歧义，都作出对自己有利的解释;如果将期限明确化，约定在某年某月某日前履行完毕则就避免了歧义的产生。

第八条：佣金、代办费支付标准及方式

（一）丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办土地证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

（三）丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。风险提示： 违约责任

违约责任要条款化，在出现违约情形时，能有效执行，避免纠纷。很多合同对违约责任没作约定或约定太过含糊，不具可操作性。比如有的合同约定违反合同约定，支付违约金10万元，这个约定就太过笼统，实务中很难操作。

具体应明确，违反合同的哪条约定，应承担何种违约责任，如：质量不符、数量不符、未按时足额付款、未及时交货等等，不同违约情况应制定相应的违约责任，另外，违约金的数额要具体化、数字化，以便于向违约方主张。

第九条：违约责任

（一）三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的；

3、故意隐瞒，提高委托标的利差；

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

（二）三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的；

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的；

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的；

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

（三）三方商定，上述违约行为方，选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按标的额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。风险提示：争议解决方式

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于仲裁机构或法院。那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

第十条：争议解决方式三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解；协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项进行解决：

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

第十一条：其他约定本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

第十二条：合同生效本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。（以下无正文）风险提示：证据保留

注意保留和收集合同及附件以及合同履行过程中形成的补充协议、送货单、购销凭证、发票签收记录、双方的来往函件、备忘录、会议纪要、传真件，交通票据、运输单、电话记录、电子邮件等等书面、视频、录音资料，一旦发生纠纷，这些证据都将有可能成为有力的事实证据。 甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日丙方：执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手商品房委托中介买卖合同书篇三**

委托方(简称甲方)：

法定代表人：

联系方式：

法定地址：

证件类型及编码：

受托方(简称乙方)：

法定代表人：

联系方式：

法定地址：

证件类型及编码：

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方接受甲方委托，为甲方购买船舶(以下简称“本船”)提供信息中介服务达成一致，同意签订如下协议，以资共同信守：

一、船舶资料

船名;载重吨(吨);

总长(米);型宽(米);

总吨;净吨;

满载吃水(米); 主机型号/功率;

建造时间/地点;报价;

其他。

二、委托事项

甲方委托乙方为其购买的船舶提供信息中介服务，并代办等相关事宜。(①提供范本合同;②代收代付船款。)

三、乙方的义务

1.乙方向甲方如实提供本船的基本技术资料(以船检证书为准)和卖方报价，作为甲方购买的部分依据。最终船价由甲方与卖船方商定，船舶规格以看验船时为准;

2.双方签订本合同天内，乙方应将甲方相关的购船需求在其网站或公报上予以公布;

3.应根据船舶动态安排甲方勘验船事宜，将卖方的有效联系方式及时告知甲方，同时安排甲方与乙方的洽谈事宜。

四、甲方义务

1.如该船买卖成交，甲方应支付乙方中介费。

2.甲方应在签订买卖合同后，将合同副本份交乙方备案，以便乙方协助办理该船的有关交易手续。

五、费用的支付

1.甲方应当按照本船买卖合同价的%(百分之)，在本船买卖合同签订后天内向乙方支付中介费。

2.乙方完成甲方委托和代办的其他事项，甲方应当在这些事项完成后向乙方支付代办费用。

六、违约责任

甲方有下列情形之一的，应当承担违约责任，违约金为标的额的%(百分之)：

1.甲方借故中介不成，中途撇开乙方再与卖船方在本合同生效后就同一标的私下交易;

2.甲方通过其他控股公司与卖船方就本船签订买卖合同的(此时均视为乙方完成提供中介信息的服务，甲方应按本合同规定支付中介费并承担违约责任);

3.与他人串通损害乙方利益的;

4.未能按合同约定支付中介费和代办费的;

5.其他造成乙方无法完成委托事项的行为。

乙方有下列情形之一，应当承担相应的赔偿责任：

1.乙方提供的船舶有关信息与该船真实有效的船检证书不符;

2.乙方提供虚假信息，导致甲方利益受损。

七、争议解决方式

若有合同争议或其他未尽事宜，双方应协商解决，若协商不成，按本合同约定的第项进行解决(只能选择一种)：

1.由仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院提起诉讼。

八、其他约定

九、合同生效

本合同经甲乙双方签字后生效，有效期至中介费付清之日止。合同壹式份，双方各执份。

甲方：

乙方：

签订时间：

签订时间：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找