

# 2023年二手房居间合同和买卖合同的区别在哪(精选5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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 二手房居间合同和买卖合同的区别在哪篇一

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，订立本二手房居间合同范本。

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)

甲方: 乙方: 日期:

## 二手房居间合同和买卖合同的区别在哪篇二

委托人(出售方): \_\_\_\_\_ (简称甲方)

委托人(买受方): \_\_\_\_\_ (简称乙方)

受托人(中介方): \_\_\_\_\_ (简称丙方)

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙、丙三方自愿、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、乙双方订立房地产买卖合同，并完成其它服务事项达成一致，订立本合同。

## 第一条 标的的基本情况 & 价款

所有权人\_\_\_\_\_， 共有人\_\_\_\_\_， 房屋坐落\_\_\_\_\_， 产权证号\_\_\_\_\_， 建筑面积\_\_\_\_\_， 土地证号\_\_\_\_\_， 房屋来源\_\_\_\_\_， 房屋售价\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

## 第二条 委托事项

1、甲方委托丙方出售以上房产，并代办：

(1) 产权转移；

(2) 房款拨付、\_\_\_\_\_等相关事宜。

2、乙方委托丙方购买以上房产，并代办房款支付、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等相关事宜。

## 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，乙方应于办理产权登记手续前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的契税、交易服务费、抵押管理费、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、丙方派信用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甲、乙方商议，按以下第种\_\_\_\_方式支付房款：

1、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；

2、双方若将房款的转付交于丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

(2)乙方在签定房地产买卖契约及本合同后二个工作日内将全部(首期款全部房款)，共计人民币\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成交易过户签字后\_\_\_\_日内，丙方按售房款100%，计人民币\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、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

1、甲方应在乙方领取产权证后一天内或于\_\_\_\_\_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，则该房屋的毁损、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。

## 第八条佣金、代办费支付标准及方式

1、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0.5%，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。

2、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1.5%，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、乙双方应于\_\_\_\_\_前支付给丙方。

3、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。

## 第九条违约责任

1、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。

2、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。

3、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5%，计人民币\_\_\_\_\_元。

#### 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、由南京仲裁委员会仲裁；

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。

## 二手房居间合同和买卖合同的区别在哪篇三

委托人甲（出售、出租方）

居间方

委托人乙（买入、承租方）

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，订立本二手房居间合同范本。

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。



(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:

1□

2□

其他委托事项:

1□

2□

3□

(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\_\_\_\_\_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。

本二手房居间合同范本履行期间, 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。

(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\_\_\_\_\_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。

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

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

住/地址住/地址住/地址

邮政编码邮政编码邮政编码

联系电话联系电话联系电话

本人/ 法人/ 本人/

法定代表人 法定代表人 法定代表人

(签章) (签章) (签章)

代理人 (签章) 执业经纪人 (签章) 代理人 (签章)

执业经纪证书 (编号) \_\_\_\_\_

年月日 年月日 年月日

签于: 签于: 签于:

## 二手房居间合同和买卖合同的区别在哪篇四

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,订立本二手房居间合同范本。

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:

1□

2□

其他委托事项:

1□

2□

3□

### 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\_\_\_\_\_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。

本二手房居间合同范本履行期间，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\_\_\_\_\_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

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

住/地址住/地址住/地址

邮政编码邮政编码邮政编码

联系电话联系电话联系电话

本人/法人/本人/

法定代表人法定代表人法定代表人

(签章)(签章)(签章)

代理人(签章)执业经纪人(签章)代理人(签章)

执业经纪证书(编号)\_\_\_\_\_

年月日年月日年月日

签于： 签于： 签于：

## 二手房居间合同和买卖合同的区别在哪篇五

甲方(买方)\_\_\_\_\_



乙方(中介方)\_\_\_\_\_

丙方(卖方)\_\_\_\_\_

1. 甲丙双方在自愿原则下，经甲方认真挑选，双方一致同意，第\_\_\_\_\_号牛作价\_\_\_\_\_元。
2. 若检查该牛有病，则视本合同无效。
3. 丙方需按甲方要求，到指定地点检疫、复查并按时送达运点，否则造成损失，由丙方补偿全部损失。
4. 装运之前，\_\_\_\_\_天内仍由丙方饲养管理，费用甲方不负责。
5. 甲乙双方需认真做好标志、编号等，按号装车，装车前如有更换，掉胎等，由丙方全部负责。
6. 装车后，甲方将款统一付给乙方，丙方凭合同向乙方领取。
7. 为了确保“甲丙”双方的利益，双方同时交纳定金\_\_\_\_\_元由乙方保管，以防反悔。
8. 奶牛状况：
9. 甲方责任
  - (1) 组织人员选择奶牛，认真登记，合理定价。
  - (2) 交纳检疫，工商费用。
  - (3) 奶牛装车后一次付清牛款。
  - (4) 手续办毕，奶牛装车后，应付乙方中介费即牛价总金额的3%。

## 10. 乙方责任

- (1) 组织好牛源，供买方按标准充分选择。
- (2) 免费安排买方人员食宿，保护其生命财物安全。
- (3) 书写合同书，并保证买卖方履行合同。
- (4) 联系办理运输工具(汽车、火车、轮船等)
- (5) 办理工商、检疫、税务等一切出境手续。

## 11. 丙方责任

- (1) 奶牛定价后，签订合同交押定金。
- (2) 继续饲养若干，并按时送检装车。
- (3) 装运前，奶牛若发生意外，由卖方全部负责。
- (4) 检查奶牛若有病，奶牛属卖方，合同无效。

12. 此合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙各\_\_\_\_\_份。如有其他事项经合同双方协议同意后可作为本合同附件。

甲方(签字)\_\_\_\_\_

乙方(签字)\_\_\_\_\_

丙方(签字)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_