# 委托买卖合同无效优秀

来源：网络 作者：眉眼如画 更新时间：2024-11-22

*委托买卖合同无效一无效房屋买卖合同是指虽然已经成立，但因为缺乏生效要件而自始不具有法律约束力的房屋买卖合同。无效房屋买卖合同是怎样的呢?以下是本站小编整理的无效房屋买卖合同，欢迎参考阅读。一、概念房屋买卖，是指房屋所有权人将房屋所有权转让给...*

**委托买卖合同无效一**

无效房屋买卖合同是指虽然已经成立，但因为缺乏生效要件而自始不具有法律约束力的房屋买卖合同。无效房屋买卖合同是怎样的呢?以下是本站小编整理的无效房屋买卖合同，欢迎参考阅读。

一、概念

房屋买卖，是指房屋所有权人将房屋所有权转让给房屋买受人，而买受人为此支付相应价款的行为。买卖房屋必须签订房屋买卖合同。实践中房屋买卖纠纷时有发生，房屋买卖纠纷涉及到产权、价款、原承租户的利益等诸多问题，但都离不开买卖合同的有效性问题。

1、房产、地产分别转让，合同无效。房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果卖方将房产和土地分别转让于不同的当事人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。

2、未办理登记过户手续，合同无效。房屋买卖合同的标的物所有权的转移以买卖双方到房屋所在地的房管部门登记过户为标志，否则，房屋买卖合同不能生效，也就不能发生房屋所有权转移的法律效果，即使房屋已实际交付也属无效。故只要房屋没有正式办理登记过户手续，即使卖方已收取了房价款，交将房屋交付买方使用，当事人仍可提出合同无效的主张。

3、产权主体有问题，合同无效。出卖房屋的主体必须是该房屋的所有权人。非所有权出卖他人房屋的，其买卖行为无效。房屋的产权为数人共有的，必须征得共有人同意才能出卖，出卖共有房屋时，须提交共有人同意的证明书。

4、侵犯优先购买权，合同无效。房屋所有人出卖共有房屋时，在同等条件下，共有人有优先购买权。房屋所有人出卖出租房屋时，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。房屋所有人出卖房屋时侵犯共有人、承租人优先购买权时，共有人、承租人可以请求法院宣告该房屋买卖合同无效。

5、单位违反规定购房，合同无效。机关、团体、部队、企业事业单位不得购买或变相购买城市私有房屋。如因特殊需要必须购买，须经县级以上人民政府批准。单位违反规定，购买私房的，该买卖关系无效。

6、买卖中存在欺诈行为，显失公平，合同无效。买卖城市私有房屋，双方应当本着按质论价的原则，参照房屋所在地人民政府规定的私房评价标准议定价格，经房屋所在地房管机关同意后才能生效。买卖合同生效后，双方均不得因价格高低无故反悔，应按合同议定的价款、期限和方式交付。但如果出卖人在房屋质量问题上有欺诈、隐瞒行为或在生效后发现存在质量问题的，买受人可要求同出卖人重新议定价格，协商不成的，可向法院起诉。

7、非法转让，合同无效。根据《城市房地产管理法》的规定，下列房地产，不得转让(包括买卖)：1、以出让方式取得土地使用权的，不符合转让房地产条件的;2、司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的;3、依法收回土地使用权的;4、共有房产未经共有人书面同意的;5、权属有争议的;6、未依法登记领取权属证书的;7、法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

(一)相互返还。即由出卖人返还房屋价款，买受人返还房屋;

(二)买受人已经实际使用房屋的，应当支付相当于房屋租金的使用费，买受人对房屋进行了装修的对于装修价值部分可由出卖人适当给予补偿。

(三)有过错的一方应赔偿对方因房屋买卖合同无效所受到的损失，双方都有过错的，应当按照双方的过错大小分清双方责任，各自按照应当承担的责任分担损失。

(四)在商品房买卖过程中，如涉及到开发商恶意行为而导致合同无效，则开商有可能支付已付购房款一倍金额的惩罚性赔偿责任。

(五)因双方恶意串通，损害国家、集体利益和第三人权益的，应当收缴双方财产，归国家所有或返还给第三人。

(六)涉及到违法犯罪行为的，则应受到行政或刑事处罚。

**委托买卖合同无效二**

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在济南市区路小区号楼单元室（建筑面积平方米，储藏室平方米，产权证号）房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方（附房产证复印件及该房产位置图）。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写；即人民币小写。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写。

四、乙方支付定金之日起个月内，向甲方支付首付款（定金从中扣除），首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付（有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理）。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在前将该房产交付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台（型号：），空调两台（型号：），热水器（型号：），浴霸（型号：），饮水机（型号：），音响两台（型号：），凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方（含在房屋价值内）。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

甲方（卖方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

乙方（买方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

房屋买卖协议书的范本【2】

甲方（卖方）：

身份证号码：电话：

乙方（买方）：

身份证号码：电话：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_楼房出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币（小写）\_\_\_\_\_\_\_。

三、乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金：人民币（大写）\_\_\_\_\_，即人民币（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第二次付款：人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_，即人民币（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、经甲乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方（乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣购房款人民币（大写）\_\_\_\_，即人民币（小写）\_\_\_\_\_\_，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此款项付给甲方）。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

七、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担。甲方应在\_\_\_\_\_\_将该房产交付乙方。届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用，无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、网费、有线电视费等。

八、经双方确认，\_\_\_\_\_\_\_\_乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时应将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

九、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼房款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼房款项，则甲方不予退还购楼房订金。

十、附加条款：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（卖方）：

身份证号：电话：

住址：

乙方（买方）：

身份证号：电话：

住址：

签定日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签定地点：\_\_\_\_\_\_

房屋买卖协议书的范本【3】

出卖方：＿＿＿＿＿

（本人）（法定代表人）姓名：＿＿＿＿国籍：＿＿＿＿

（身份证）（护照）（营业执照号码）：＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿国籍：＿＿＿＿＿电话：＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿

买受方：＿＿＿＿＿

（本人）（法定代表人）姓名：＿＿＿＿＿国籍：＿＿＿

（身份证）（护照）（营业执照号码）：＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿国籍：＿＿＿＿＿电话：＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿

第一条房屋的基本情况。

出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于＿＿＿＿＿；位于第＿＿＿＿层，共＿＿＿＿＿（套）（间），房屋结构为＿＿＿＿＿，建筑面积＿＿＿＿＿平方米（其中实际建筑面积＿＿＿＿＿平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积＿＿＿＿平方米），房屋用途为＿＿＿＿＿；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）为＿＿＿＿＿。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为（出卖方暂测）（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±＿＿＿＿％（不包括±＿＿＿＿％）时，房价款保持不变。

1、买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起＿＿＿＿天内将买受方已付款退还给买受方，并按＿＿＿＿利率付给利息。

2、每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为＿＿＿＿＿；土地使用权年限自＿＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿＿年＿＿月＿＿日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为＿＿＿＿＿；该房屋买卖后，按照有关规定，买受方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按（总建筑面积）（实际建筑面积）计算，该房屋售价为（币）每平方米＿＿＿＿＿元，总金额为（币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整。

第五条付款方式。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金（币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整，并应于本合同生效之日起＿＿＿＿＿日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起＿＿＿＿＿日内，将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按＿＿＿＿＿计算。逾期超过＿＿＿＿天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第＿＿＿＿种约定，追究买受方的违约责任。

1、终止合同，买受方按累计应付款的＿＿＿％向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2、买受方按累计应付款的＿＿＿％向出卖方支付违约金，合同继续履行。

第八条出卖方逾期交付房屋的违约责任除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在＿＿＿＿＿个月内按＿＿＿＿＿利率计算；自第＿＿＿＿＿个月起，月利息则按＿＿＿＿利率计算。逾期超过＿＿＿＿个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第＿＿＿＿＿种约定，追究出卖方的违约责任。

1、终止合同，出卖方按买受方累计已付款的＿＿＿＿＿％向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2、出卖方按买受方累计已付款的＿＿％向买受方支付违约金，合同继续履行。

第九条关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起＿＿＿＿＿天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起＿＿＿＿＿天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的＿＿＿＿＿％赔偿买受方损失。

第十条出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同（经甲、乙双方签字）之日起生效。

第十六条本合同连同附表共＿＿＿＿＿页，一式＿＿＿＿＿份，甲、乙双方各执一份，＿＿各执一份，均具有同等效力。

出卖方（签章）：

出卖方代理人（签章）：

＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

买受方（签章）：

买受方代理人（签章）：

＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

**委托买卖合同无效三**

第一条商品房情况该商品房销售许可证号：\_\_\_商品房座落：\_\_\_区、县\_\_路、道、街\_\_\_。设计用途\_\_\_，建筑结构\_\_\_，建筑层数为\_\_\_层。建筑面积\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_平方米，公共部分分摊建筑面积\_\_\_平方米。商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。商品房土地来源为：\_\_\_。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第二条商品房价款商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_元，价款为\_\_\_\_\_元，计\_\_\_。

第四条乙方付款形式及付款时间乙方按下列第种形式付款：1、一次性付款。2、分期付款。3、其他方式。

第五条甲方逾期交付商品房的处理除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_向乙方支付违约金。2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_向甲方支付违约金。2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_向甲方支付违约金。

第八条商品房质量及保修责任甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定下列配套设施运行日期约定如下：1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。2、下水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。3、供电\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。4、燃气\_\_\_\_\_\_\_\_\_。5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在\_\_\_日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_日内与乙方协商。乙方同意变更的，双方订立补充合同。乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《\_\_\_市商品住宅质量保证书》和《\_\_\_市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在\_\_\_日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_种方式处理：1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同。附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数本合同连同附件共\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：乙方：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日年\_\_\_月\_\_\_日

**委托买卖合同无效四**

一、 乙方从的物业全权委托甲方代理销售，该物业的委托底价为人民币(大写)： ，建筑面积 平方米、规格 、楼龄 ，发证日期： 发票价： ，土地权来源(□ 出让;□ 划拨)，(□ 是;□ 否)房改房;(□ 是;□ 否)配售(□ 车房;□ 车位); 号□ 车房、□ 车位，(□ 有;□ 无)产权证;买卖双方过户费由地价由 ，交楼标准 。

二、 该物业现状：(□ 出租、□ 在住、□ 空置)每月租金为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月止，(□ 有;□ 无)办理银行按揭，在 银行按揭。(□ 是;□ 否)已供满1年。尚欠供楼款 万元。

三、 乙方必须确保该物业有关买卖的证件齐全、产权清晰、且未将该物业作任何抵押(不含银行按揭)，乙方(□ 有;□ 无)将该物业的房地产权证和土地证的复印件各一份及锁匙\_\_\_\_\_条、出入卡\_\_\_\_个交给甲方保管，以便甲方展开销售工作。

四、 代理期间，甲方在促成该物业成交后，销售所得房款全部归乙方所有。

五、 乙方向甲方支付代理费的方式按下第【 】点执行：【(1)按销售总金额的\_\_\_\_\_%计提给甲方;(2)高出底价以上的收入作为甲方的代理费;(3)乙方一次性支付\_\_\_\_\_\_\_\_元代理费给甲方。】乙方必须在物业过户当天或之前一次付清代理费给甲方。

六、 该物业成交后的一切按揭、过户等手续由甲方代办，乙方协助，过户所产生的费用按第一点的约定执行，若因乙方的物业因质量或其他问题引起的经济纠纷和损失，均由乙方负责解决。

七、 该物业成交时，乙方委托甲方代收客户的购房定金，在买卖双方办理过户手续的当天，甲方将购房定金交给乙方，具体房款收支约定以买方签订的《二手买卖合同》为准。

八、 乙方委托甲方代理销售期为售完，为独家代理，期间乙方自卖，或委托其他代理人售卖，仍需按合同约定，支付代理费。

九、 在签订本合同后，乙方必须履行本合同条款，在未成交前若有变动须及时与甲方协商。乙方授权甲方与买方签定，上述房屋买卖协议书，代乙方收取买方订金。乙方不得违约，若有违约所造成的损失由乙方全额承担，并按约定支付代理费用给甲方。

**委托买卖合同无效五**

甲方： (卖方)

乙方： (买方)

一、此房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该房价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

甲 方： 乙 方：

联系电话： 联系电话：

身份证号： 身份证号：

年 月 日

**委托买卖合同无效六**

甲方：

乙方：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

第一条乙方接受甲方的委托，指派法律工作人员桑中华、刘华广为甲方出售房屋提供法律服务。

4.甲方要求乙方提供其它法律服务：甲方委托乙方全权代理甲方出售指定房产(楼款由甲方自己收取)，甲方向乙方缴纳代理服务费\_\_元/套。

第三条乙方必须认真依法保护甲方合法权益。

第四条甲方应当向乙方如实提供办理专项法律事务的相关材料，乙方接受委托后，若甲方不积极提供相关材料，或弄虚作假等情况，有权终止服务，依约所收费用不予退还。

第五条如乙方无故终止履行合同，依约所收费用全部退还甲方，如甲方无故终止合同，乙方依约所收费用不予退还。

第六条根据甲乙双方协议，甲方应向乙方缴纳法律服务费总额3000元(大写叁仟元)，其中差旅费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，于本合同签订之日一次性交清。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

日期：年月日

日期：年月日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！