

# 房屋买卖合同

编号: 000001

甲方(卖方): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

乙方(买方): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

丙方(居间方): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

甲乙双方经丙方居间服务,本着平等、互利、自愿的原则,就甲乙双方买卖房屋事宜达成以下条款,以资共同遵守。

## 一、销售房屋概况

房屋地址: \_\_\_\_\_ 房屋所有者: \_\_\_\_\_

成交价格: 单价¥\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup> 总价: ¥\_\_\_\_\_元 (大写: \_\_\_\_\_)

房屋产权证编号: \_\_\_\_\_ 房屋土地证编号: \_\_\_\_\_

房屋建筑面积: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (以\_\_\_\_\_面积为准) 房屋用途: \_\_\_\_\_

附带配套设施: \_\_\_\_\_

## 二、保证条款

甲方保证上述房屋权属清晰,四至明确,该房相关所有人和共有人同意出售该房,房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况,对以上物业拥有完全的处分权,保证能过户至乙方名下,若发生与甲方有关的权利主张,产权纠纷或债务纠纷,均有甲方负责,并承担相关的民事法律责任,由此给乙方造成的经济损失,甲方应负责相应的赔偿。

## 三、定金条款

(一) 乙方在签订本合同时,向甲方支付购买该房屋之定金¥\_\_\_\_\_元,大写人民币\_\_\_\_\_元整。

(二) 甲、乙双方承诺自本合同签订后至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理\_\_\_\_\_等相关手续,乙方逾期或拒绝办理房屋过户及/或本合同项下相关手续将失去定金,甲方逾期或拒绝办理房屋过户及/或本合同项下相关手续应当于当日双倍返还定金于对方,即人民币\_\_\_\_\_元整,逾期则应向乙方支付定金每日0.3%的违约金,双方居间服务费由受偿方支付,前述变化不应影响居间服务费用的支付。

(三) 甲乙双方决定延迟办理相关手续的必须协商一致并出具书面证明。

(四) 在本合同履行过程中,若国家相关部门,银行或房开政策调整导致税费发生变化,则应按照调整后标准执行。

## 四、交易及付款方式

甲乙双方约定采取以下第\_\_\_\_\_项交易方式:

(一) 双方约定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理产权过户手续,乙方于办理过户手续完毕当日支付全部剩余房款,已付定金直接冲抵房款。(如有其它付款方式可由双方在本合同第七条另行约定。)

(二) 双方约定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理银行贷款手续,银行贷款由银行方转入甲方帐户,剩余房款于办理银行贷手续当日一次性付清,已付的定金直接冲抵房款。(如有其它付款方式可由双方在本合同第七条

另行约定。)

(三)双方约定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理委托公证手续，并于办理委托公证手续完毕当日支付全部剩余房款，已付定金直接冲抵房款。(如有其它付款方式可由双方在本合同第七条另行约定。)

(四)双方约定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理公积金贷款手续，银行贷款由银行方转入甲方帐户，剩余房款于办理银行贷款手续当日一次性付清，已付的定金直接冲抵房款。(如有其它付款方式可由双方在本合同第七条另行约定。)

## 五、费用负担：

(一)该房办理上述约定手续时，交易费由\_\_\_\_\_方承担，房屋契税由\_\_\_\_\_承担，营业税及相关附加税由\_\_\_\_\_方承担，信房转让个人所得税由\_\_\_\_\_方承担，土地增值税由\_\_\_\_\_方承担，土地评估费由\_\_\_\_\_方承担，土地出让金由\_\_\_\_\_方承担，领取乙方权证时所产生的所有费用(含复印、代理、公证、评估等费用)及剩由乙方自行承担。

(二)该房相关的水、电、煤配套设施费由\_\_\_\_\_方承担，物业维修资金由\_\_\_\_\_方承担(金额以相关凭证为准)。

(三)本合同签订后国家出台新下策产生的相关税费杂费由\_\_\_\_\_方承担。

(四)如有其它税费及费用可由双方在本合同第八条另行约定。

## 六、物业交割：

(一)甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾空该房并结清水、电费、有线电视费，物业费等费用后交由乙方居住使用；

(二)甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将登记在该房屋内(房屋辖区派出所/居委会)的户口一并迁出，为保证前述事项顺利进行，甲方同意从乙方应付甲方房款中扣留¥\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_ )于居间方处予以保管(以保管凭证为准)，待上述事务履行完毕当日由居间方转交给甲方。

七、其他：\_\_\_\_\_

本合同一式三份，具有同等法律效力，自最后一方签字当日起生效，双方应本着诚信原则自觉履行合同义务，任何一方违约均应依法承担法律责任。

甲乙双方对本合同乙方经详细阅读并无任何异议

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

年 月 日

年 月 日

丙方(居间方)：\_\_\_\_\_

年 月 日