

个人房屋买卖合同

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：_____ (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：_____

买方(以下简称乙方)：_____ (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。甲方房屋(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(甲方暂测)(原产权证上标明)(房地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)与房地产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地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土_____%(不包括土_____%)时，房价款保持不变。实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的土_____%(包括土_____%)时，甲乙双方同意按下列第_____种方式处理：

1. 乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起____天内将乙方已付款退还给乙方，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。
3. _____。

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，乙方（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。乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（ 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甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限。甲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乙方，并应收到该房屋全部价款之日起____日内，将该房屋付给乙方。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付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，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第____种约定，追究乙方的违约责任。

1. 终止合同，乙方按累计应付款的____%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的____%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. _____。

第八条 甲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，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。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，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下下列第____种约定，追究甲方的违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的____%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的_____%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3. _____。

第九条 关于产权登记的约定。在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起_____天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的_____%赔偿乙方损失。

第十条 甲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，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳；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_____仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

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。

甲方（签章）: _____ 乙方（签章）: _____

甲方代理人（签章）: _____ 乙方代理人（签章）: _____

____年____月____日 ____年____月____日

签于_____ 签于_____