

# 房 屋 买 卖 合 同

买方签字：\_\_\_\_\_

卖方签字：\_\_\_\_\_

2015 年 月 日

**卖方:**

\_\_\_\_\_，身份证号码: \_\_\_\_\_

身份证地址: \_\_\_\_\_

共同持有人\_\_\_\_\_，身份证号码: \_\_\_\_\_

身份证地址: \_\_\_\_\_

现住址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

**买方:**

\_\_\_\_\_，身份证号码: \_\_\_\_\_

身份证地址: \_\_\_\_\_

共同买受人\_\_\_\_\_，身份证号码: \_\_\_\_\_

身份证地址: \_\_\_\_\_

现住址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

**第一条 房屋权属情况**

(一)卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为: \_\_\_\_\_【市】 \_\_\_\_\_  
【小区】\_\_\_\_\_【号(楼)】\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_  
层，登记建筑面积 \_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 \_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋所有权证证号为: \_\_\_\_\_。

**(三)土地使用状况**

该房屋占用的国有土地使用权以 \_\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。土地使用权证号为:  
\_\_\_\_\_, 土地使用权年限自 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_  
年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日止。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

该房屋占用范围内的土地使用权及该房屋的相关权利、义务随该房屋一并转让。

**第二条 买卖双方申明**

卖方申明：卖方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况。卖方确认该房地产

没有设定抵押也未被查封冻结，无产权纠纷和财务纠纷等，无不良事件发生，不受他人合法追索。该房归属卖方\_\_\_\_人所有，卖方对该房地产享有完全独立的处分权。提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。卖方对违反国家及天津市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

买方声明：买方对卖方所出售的房屋已充分了解，自愿购买本合同第一条所述卖方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

### 第三条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，  
\_\_\_\_\_元整(大写)。此房价款为甲方净得价，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修和其他与该房屋相关的所有权利。

#### (二)买方付款方式如下：

- 1、本合同签订当日，买方向卖方支付定金(若交易成功则转为第一批房款)(人民币)  
\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)
- 2、该房屋办理房产证过户前\_\_\_\_日，买方向卖方支付第二批房款部分(人民币)  
元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)
- 3、该房屋办理土地使用证当日，买方向卖方支付最后一批房款部分(人民币)  
\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。(以收据收条为准)

### 第四条 权属转移登记

买卖双方应积极配合办理过户手续，因买卖任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，卖方配合买方向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

### 第五条 房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；
- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

## 第六条 税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费。本合同买卖房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

## 第七条 违约责任

### 一、房屋权属转移无法办理责任

1、若因卖方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起 10 日内退还买方已付款，并按照中国人民银行同期存款利率付给利息。

2、若因买方原因致无法办理房屋权属转移登记手续的，卖方有权解除本合同，买方向卖方支付违约金，违约金为合同签订当日买方向卖方支付的定金。

### 二、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第五条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在 15 日之内，自第五条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之一的违约金，并于该房屋实际交付之日起 3 日内向买方支付违约金，合同继续履行；

2、逾期超过 15 日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起 3 日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的 5% 向买方支付违约金。

### 三、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在 15 日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之一的违约金，并于实际支付应付款之日起 3 日内向卖方支付违约金，合同继续履行；

2、逾期超过 15 日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起 3 日内按照逾期应付款的 5% 向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

### 四、其它违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权要求对方支付该合同总价款 5% 的违约金。

## 第八条 不可抗力

1、本协议所指不可抗力系指：地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的\_\_\_\_日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

4、发生不可抗力事件时，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

#### 第九条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

#### 第十条 合同附件

本合同连同附件共\_\_\_\_页。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

附件一：卖方（含共同持有人）自愿出售房屋申明

附件二：买方（含共同买受人）自愿买房申明

附件三：房产证复印件

附件四：土地使用证复印件

第十一条 本合同一式\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第十二条 本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效，房屋验收交接后终止。

卖方(签章):

买方(签章):

年   月   日

年   月   日

## 房屋附属设施设备、装饰装修移交清单

### (一)房屋附属设施设备:

名 称	读 数	状 态	移交日期
水表			
电表			
气表			
有线电视			

### (二)房屋家具、电器

名 称	数 量	备 注	移交日期
卧式家具	2 套	床、床头柜、床垫、衣柜、梳妆台	
客厅家具	1 套	沙发、茶几、电视柜	
家电	1 套	客厅 3P 空调、冰箱、洗衣机	
厨房电器	1 台	燃气灶、微波炉、热水器、抽油烟机	
橱柜	1 套	水槽、地柜、吊柜	
卫生间设施	2 套	淋浴器、浴缸、浴室柜、浴霸、马桶	
窗帘	1 套	3 个卧室、客厅	

### (三) 钥匙

名 称	数 量	移交日期
房屋钥匙		
车库钥匙		
大门钥匙		