

房屋买卖合同

甲方（卖方）_____身份证号：_____

身份证地址：_____

现住址：_____

手机：_____

乙方（买方）_____身份证号：_____

身份证地址：_____

现住址：_____

手机：_____

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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）位于_____市_____区_____小区，
号楼，_____单元，第_____层，_____户，共_____间，建筑面积_____平方米，套内建筑面积为：_____平方米。

土地使用权证号：_____，房产权证号：_____，

第二条 房屋价格及其他费用：

甲、乙双方协商一致，上述房产的交易价格为：总价：人民币_____元整（大写：_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。以后自动转为房屋首付款，并到房管所去查实房屋产权证。

第三条：甲方出售此房屋，首先，具有《〈房屋所有权证〉》的上市交易权和相关的合法手续，否则承担一切法律责任，并且承诺保证此房屋已经征得该项房屋所有人的同意，且该房屋权属清楚合法。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、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。

第四条 付款方式：甲乙双方同意以银行按揭方式付款，分两期付清房款。

1、第一期：在房管所完成房产合同变更当日，乙方首付_____元（含定金）给甲方。

2、第二期：剩余房款人民币_____元整申请银行按揭，并于银行放款____日内付给甲方。

第五条 交税

1. 营业税 方缴纳。2. 个人所得税 方缴纳。3. 契税 方缴纳。

第六条 房屋交付：

乙方付清全部房款后____日内，甲方将房屋交付乙方。电话费，水电费，物业管理费，煤气费，入网费，有线电视费等房屋交接前产生的费用由甲方结清。

第七条 违约责任：

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应及时通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应及时通知乙方，并自违约之日起____日内以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条 其他约定：

1. 本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。
2. 因不可抗拒的自然因素使本协议无法履行，并给甲、乙双方造成的一切损失均由甲、乙双方自理。
- 3 上述房屋以乙方勘察为准，一经交割，甲方不再承担任何维修。
4. 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意由人民法院仲裁委员会仲裁。（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。）

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

补充协议：

甲方（签章）：

乙方（签章）：

联系电话：

联系电话：

____年____月____日

____年____月____日