

房屋买卖合同

合同编号:

甲方（卖方）: _____身份证号: _____电话_____

户籍地_____实际居住地_____

（卖方）: _____身份证号: _____电话_____

户籍地_____实际居住地_____

乙方（买方）: _____身份证号: _____电话_____

户籍地_____实际居住地_____

（买方）: _____身份证号: _____电话_____

户籍地_____实际居住地_____

中介（丙方）: _____经办人_____电话_____

鉴于丙方为专业的二手房中介机构，经甲乙丙三方协商一致，甲、乙双方自愿选择丙方为其提供中介服务，并根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规、以及相关地方性法规的规定，在诚信、合法、平等的基础上，甲、乙双方自愿在丙方的促成下订立本《房屋买卖合同》，并承诺共同遵守履行。

第一条：甲方出售房屋坐落位置及基本情况

- 1、甲方自愿将坐落_____市_____区_____街道_____的房屋（以下简称“该房屋”）出售给乙方，乙方通过查验证簿、实地看房已对该房屋现状充分了解，愿意购买该房屋。
- 2、该房屋的基本情况如下：
房屋所有权人:_____房屋性质：____建筑面积：_____㎡，产权证书号为:_____
- 楼层:_____□车库/□地下室/□车位_____㎡。随房一同出售的配套设施包括:_____

第二条：所有权保证条款

甲方保证在签订本合同时已向乙、丙方履行了如实告知义务。甲方保证对所出售的房屋具有完全的所有权且已经征得其他共有权人的同意。根据国家及本地区的相关政策能够上市自由交易，保证该房产权清晰，该房屋及其附属设施上没有设定任何形式的担保物权，没有权属纠纷或争议，能够按本合同将房屋的所有权转让给乙方并将该房屋实际交付给乙方使用。甲方保证对该房屋结构无拆改或拆改已得到相关管理部门的同意并持有合法、有效证件。因甲方原因影响房屋过户、交房的，愿承担一切责任。

第三条：成交价格

- 1、甲乙双方协商后的实际成交价格为:人民币¥_____元，大写_____元，该房屋产权过户相关费用由_____方承担（以办理相关手续时的国家相关政策为准），该房屋配套设施过户的相关费用由_____方承担。特别约定：_____
- 2、房屋建筑面积以房管部门按现行房屋测量规范测量结果为准，如与原产权证上所记载的面积不一致，甲乙双方约定，成交总价款不变，互不退补。

第四条：居间服务费

中介服务费共计_____元（大写_____元），由_____方承担。在签订本合同时，支付中介服务费人民币_____元，剩余中介服务费须在房产过户手续办理完毕当日结清。

第五条：定金支付

在签订本合同时，乙方向甲方支付定金_____元（大写_____），甲方出具收条给乙方。同时，甲方向丙方交付房屋产权证书及相关的产权证明。

第六条:购房款支付与房屋产权过户

- ☐ 现金全款，乙方于 20__年__月__日前付清全款或打入监管账户，乙方付清全款当日甲方办理过户手续；
- ☐ 乙方于 20__年__月__日前支付首付款_____元（不含定金），其余银行按揭贷款；甲方在收到首付款后 5 个工作日内将该房屋过户到乙方名下。乙方承诺在拿到新房产证后 5 个工作日内办理完所有银行贷款抵押手续；如乙方无法办理银行按揭贷款，须在知晓银行审核结果后 30 日（最迟于 20__年__月__日）内向甲方支付剩余房款。

第七条：房屋交付及相关事宜

乙方支付全部款项后，甲方腾房移交，保证房内固定设施完好无损，并在 5 日内配合乙方办理完毕与该房屋有关的水、电、煤气、有线电视、有线电视、物业管理及户口迁移等过户手续，结清相关费用。逾期视为甲方违约。

第八条:合同权利义务

- 1、丙方为甲乙双方提供订立合同的媒介服务，依法收取中介服务费。丙方对甲乙双方违约之风险不承担责任。
- 2、合同成立后，由于丙方自身原因以外的因素导致合同未能完全履行或协商一致解除的，均应由本合同甲乙双方共同协商达成处理办法。丙方收取的中介服务费不予退还，并有权追索拖欠的中介服务费。
- 3、若乙方需要购房贷款并委托丙方协助的，乙方应向丙方支付相应的贷款服务费。办理贷款所需的相应费用由乙方自行承担。甲方按金融机构的要求配合乙方办理贷款手，如不配合的，承担违约责任。
- 4、本合同未履行完毕或者协商一致解除之前，丙方不得将甲乙双方保管至丙方的房款、定金及交于丙方的与过户相关证件返还甲乙任何一方，直至履行完毕或者纠纷解决。若因甲乙任何一方不履行、不完全履行托管义务或者强行取回或者取回不再交回的，该方应在合同他方共同通知后 3 日内继续履行，逾期仍未履行的视为该方违约，由该违约方承担违约责任。同时丙方对该违约方的违约部分的保管义务解除。
- 5、在由丙方协助办理过户手续的情况下，乙方取得新的房屋产权证书时丙方本合同义务履行完毕；甲乙双方自行办理房屋产权过户手续或房款交接的，甲乙双方签署房屋买卖合同后，丙方的合同义务即履行完毕，甲乙双方的合同义务由双方继续履行直至本合同履行完毕。

第九条：违约责任

- 1、甲乙任何一方擅自解除合同，拒绝履行或不按约及时履行本合同义务，以及甲方违反本合同第二条、第七条约定，乙方逾期办理贷款手续或逾期付款的，均视为违约，由违约方向守约方支付本合同总房款 20% 的违约金以及律师代理费、诉讼费、保全费等费用，赔偿对方实际实际损失。
- 2、甲方存在隐瞒与该房产买卖有关的重要事实或提供虚假情况等违反诚实信用行为的，或因甲方原因导致该房产无法办理产权过户登记手续的，甲方除应支付违约金外，并赔偿乙方、丙方的全部损失(包括但不限于房屋差价款、律师代理费、诉讼费、保全费、误工费等)。

第十条：免责条款

如因洪水、地震、瘟疫、火灾和法律、政府、银行政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲乙丙三方互不承担违约责任。

第十一条：其它约定事宜

第十二条：特别约定

- 1、丙方已提醒合同各方注意免除责任、违约责任和限制权利的条款，并按照合同各方的要求，对该条款予以了说明。双方认可本合同所有条款且没有异议。
- 2、通知与送达：各方保证直到本合同约定的权利义务全部履行完毕，双方的通讯联络必须畅通。如发生变更，须提前 2 日告知相对方。各方在签订合同时预留的地址、手机号、微信号、邮箱均为送达地址或方式，依照法律规定的方式送达的，均视为对方已接受。
- 3、合同在履行中若发生争议，甲乙丙三方应协商解决。协商不成，任何一方均可通过下列方式解决：
☐ 提交南通仲裁委员会裁决；☐ 向房屋所在地人民法院提起诉讼。
- 4、本合同经甲乙丙三方签字或盖章后即生效，本合同一式三份，三方各执壹份，均具有同等法律效力。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____丙方（签章）：_____

签约日期：__年__月__日 签约日期：__年__月__日 签约日期：__年__月__日