**房屋买卖合同**

甲方（出卖方）：
乙方（买受方）：
丙方（**中介**方）：某某**房地产**经纪有限公司

    根据《中华人民共和国**合同**法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见，特订立如下协议：

**第一条 房屋信息描述**
甲方自愿**出售**的**房屋**（以下简称该房屋）位于             。该房屋用途为    ，建筑面积为    平方米（以该房屋产权证标注面积为准）。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，所有权证号为  字第  号，所有权人为     。乙方对该房屋已做充分了解，并愿意购买。

**第二条 房屋交易价格**
甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币   元，总价款合计为人民币    元（大写              元整）。

**第三条 与该房屋交易相关的费用**
与该房屋交易相关的费用按国家和北京市有关规定执行，由甲、乙方承担，由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认，具体支付费用的种类和数额见附件一。
若乙方需要向银行贷款，则乙方还应支付保险费、评估费和律师费，该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴，具体支付费用的种类和数额见附件二。

**第四条 委托事项和****服务****费**甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋**买卖**、代办房屋产权过户等服务。甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。经甲、乙双方确认，具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款，则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认，具体支付的服务费用见附件二。

**第五条 定金支付**
甲、乙双方已达成该房屋买卖意向，在签订本合同当日，乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格10％的**购房**定金，计人民币   元（大写
     元整），甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。在支付定金同时，甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

**第六条 付款方式**甲、乙双方商定以下列第  种方式付款：
**（一） 一次性付款**
1、在丙方通知乙方立契过户七个工作日内，乙方应将该房屋交易所需款项（包括该房屋交易价格、与该房屋交易相关的费用以及服务费）共计人民币   元（大写           元整）交付于丙方（此时已付定金自动转为房款）；
2、在办理完该房屋立契过户手续后七个工作日内，丙方将该房屋交易价格的70％交付于甲方，计人民币     元（大写         元整）；
3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币    元整）后，把剩余房款交付于甲方，计人民币
   元（大写            元整）。
**（二） 银行贷款**
1、在该房屋评估报告作出后第三个工作日，乙方应将该房屋的首付款（该房屋交易价格减去银行实际贷款额）以及与该房屋交易相关费用和服务费交于丙方（此时已付定金自动转为房款）；
2、在银行放贷手续完成后，由丙方配合甲方持相关证件、材料办理70％的房款；
3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币    元整）后，把剩余房款交付甲方，计人民币
   元（大写            元整）。

**第七条 房屋交付**
（一） 甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。
（二） 该房屋交付当日，甲、乙双方均需到场。待该房屋交付完毕后，甲、乙双方应签订《物业交割单》。
（三） 该房屋交付前，因该房屋所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等费用，由甲方承担；该房屋交付并签订《物业交割单》后，因该房屋所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等，由乙方承担。该房屋交付时，甲方应提供上述费用交纳的单据。
（三） 如该房屋原产权**单位**要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的，乙方应按照原产权单位要求办理。
（四） 甲方交付该房屋的**装修**、设备状况应符合国家标准。

**第八条 甲、乙、丙三方义务**
**（一） 甲方义务**
1 甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷，由此而引起的法律及**经济**责任由甲方自行承担。甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性负全责。
2 甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。
3 甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。
**（二） 乙方义务**
1 签订本合同的同时交付定金。
2 提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。
3 若乙方申请银行按揭贷款，需及时向丙方提供贷款所需资料。
**（三） 丙方义务**
1 见证并监督本合同的执行。
2 代办该房屋过户、贷款的相关手续。
3 代收甲、乙方支付的定金、房款，并按本合同第六条中约定的方式向甲方支付房款。
4 甲、乙双方发生违约或争执等情形时，应出面予以协商；协商无效时，应采取中立态度，并证明事实。

**第九条 违约责任**
（一） 乙方支付定金后，若甲方悔约，不将上述房屋出售给乙方，甲方同意按上述定金额赔偿乙方，甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5％的违约金，丙方将乙方已付定金如数退还；若乙方违约，不购买该房屋，则无权要求返还已付定金，该定金归甲方所有，乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5％的违约金。三方对此条款均无异议。
（二） 若甲方逾期交付该房屋，则每逾期一日，甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金，逾期超过十个工作日，乙方可解除本合同，甲方将乙方已付房款退还，并按本条第（一）款中的甲方悔约条款处理。
（三） 若乙方逾期付款，每逾期一日，乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过十个工作日，甲方可解除本合同，甲方将乙方已付房款退还，并按本条第（一）款中的乙方悔约条款处理。
（四） 在办理立契过户和银行按揭贷款过程中，若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失，则视为延误方违约，按本条第（二）款和第（三）款处理。

**第十条 合同的终止与解除**
本协议履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时，本协议自行终止，三方互不承担责任，甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还，丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退还。

**第十一条 解决争议的方式**
本合同在履行过程中发生争议的，双方应协商解决；协商不成的，双方同意按以下第  种方式解决：
（一） 提交           仲裁；
（二） 任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同附件作为本合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

第十三条 对于未尽事宜，甲、乙、丙三方可签订补充协议。

第十四条 本合同一式三份，三方各持一份。

甲  方：           乙  方：        丙  方：
身份证号：         身份证号：      身份证号：
通信地址：         通信地址：      通信地址：
邮政编码：  　　 邮政编码：       邮政编码：
联系电话： 　　　 联系电话：    联系电话：
委托代理人：   　 委托代理人：    委托代理人：
联系电话：   　 联系电话：       联系电话：
签字日期：        签字日期：       　 签字日期：

附件一 略
附件二 略