

# 芜湖市房屋买卖合同

合同编号：\_\_\_\_\_

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

见证方（以下简称丙方）：\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就房产买卖一事达成以下条款：

## 第一条 甲方对产权的声明

甲方已依法取得出售房的合法证书（芜湖市房屋所有权证及土地使用权证）。房屋未设立抵押，甲方为该房屋的产权状况负全责。该房屋的地址为\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，车库号\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条 甲方对出售权的声明

甲方保证出售房的合法性，并有权将该房上市交易。如情况不实，甲方承担由此而引起的一切经济和法律后果。

## 第三条 乙方对购买权的声明

乙方自愿在本合同第一条及第二条成立的前提下，购买甲方出售房的完全产权，并认可仅在此种情况下签订的合同才具有法律效力。

## 第四条 出售房价格

甲、乙双方同意出售房价格为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

## 第五条 付款方式

1、合同签字盖章后，甲、乙双方应向丙方提供办理立契过户手续的必要材料并立即支付丙方\_\_\_\_\_佣金：甲方支付\_\_\_\_\_元，乙方支付\_\_\_\_\_元；及甲方代办产权费\_\_\_\_\_元，乙方代办产权费\_\_\_\_\_元、贷款手续费\_\_\_\_\_元。丙方实收佣金人民币（大写）\_\_\_\_\_元。此外，乙方还须当即支付甲方购房定金\_\_\_\_\_元。如发生违约，责任由违约方承担。

2、无需银行贷款的情况：

丙方将产权办理至乙方名下后，乙方须当即向甲方付清房款余额。

3、需要银行贷款的情况：

①甲、乙双方应向丙方提供办理银行贷款手续的必要材料。

②乙方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将房款的\_\_\_\_%首付存入银行。

③银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

#### **第六条 违约责任**

1. 乙方未按合同第五条规定的时间付款，甲方有权追究对乙方违约责任。

2. 甲方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将房屋搬空并交予乙方，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的\_\_\_\_%向乙方支付滞纳金，逾期超过\_\_\_\_天，即甲方应支付违约金\_\_\_\_元。如甲方拒不履约，乙方可要求法院强制执行。

3. 合同签订后，如乙方违约，购房定金归甲方所有，同时乙方承担全部中介费用。如甲方违约，必须承担双倍定金返还给乙方的责任，同时也承担全部中介费用。在解除合同时，违约方应将违约金结清。

#### **第七条 房屋交付**

甲乙双方就房屋交付达成以下事宜：

1. 甲方须出售房的产权清楚，无纠纷、无债权、无债务。出售后，如发生与甲方有关的产权纠纷、债务，一律由甲方负责。

2. 甲方保证所售房屋现状同产权证记载相符。

3. 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；没有固定不可移动装修物品的破坏。

4. 物业交验完毕后，房屋所产生各项费用：如电、水、煤气及物业等各项费用由乙方自行承担。

5. 其它：\_\_\_\_\_

#### **第八条 关于产权办理的约定**

甲、乙双方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向市房管部门申请办理房屋买卖过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。甲、乙双方可委托丙方代办该房屋所有权证。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照国家规定缴纳。

#### **第十条 争议的解决**

本合同未尽事宜，双方协商一致后，可签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力，协商不成，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

#### **第十一条 合同生效及其他事项**

本合同须加盖公章后方可生效，本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_份，

具有同等效力，自签字之日起生效。

**卖方（甲方）：** \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

**买方（乙方）：** \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

**见证人（丙方）：** \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_