

# 江苏省存量房买卖居间合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

甲方代理人：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方代理人：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

丙方（中介方）：\_\_\_\_\_备案证书号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_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，甲、乙、丙三方就房屋买卖事宜及居间服务事宜达成如下协议：

## 第一条 居间服务

(一) 甲、乙双方委托丙方（\_\_\_\_\_公司）提供房屋买卖相关事项的居间服务。

(二) 丙方服务内容为：

1.提供房屋信息 2.查验买卖双方当事人资格、房屋产权信息的合法性，及查验是否存在影响交易的情况 3.向双方准确传达或报告相关事项 4.为买卖

双方计算本次交易所产生的税费  5. 协助办理银行抵押贷款、公积金贷款事项   
6. 协助办理贷款解押事项  7. 促成买卖双方签订《存量房买卖合同》  8. 协助买卖双方  
双方办理房屋产权转移登记等相关手续  9. 协助办理相关公证事项  10. 协助办  
理房屋交接事项  11. 其他 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### (三) 中介费

1. 本次交易中中介费的承担： 甲乙双方各自承担。  
 甲方承担双方的中介费。  
 乙方承担双方的中介费。

2. 本次交易产生的中介费：

甲方共计：人民币 \_\_\_\_\_ 元（小写） \_\_\_\_\_ 元整（大写）。其中佣  
金为本合同房屋总价的 \_\_\_\_\_ %，其它 \_\_\_\_\_ 。

乙方共计：人民币 \_\_\_\_\_ 元（小写） \_\_\_\_\_ 元整（大写）。其中佣  
金为本合同房屋总价的 \_\_\_\_\_ %，其它 \_\_\_\_\_ 。

(四) 中介费的支付时间：

- 签订本合同之日。  
 房屋产权转移登记到乙方名下之日。  
 签订本合同之日支付 \_\_\_\_\_ %，房屋产权证过户到乙方名下之日支付 \_\_\_\_\_ %。  
 \_\_\_\_\_

## 第二条 房屋情况

(一) 甲方所售房屋（以下简称该房屋）坐落于： \_\_\_\_\_ 市 \_\_\_\_\_ 区（县） \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 街道 \_\_\_\_\_ 小区 \_\_\_\_\_ 栋 \_\_\_\_\_ 单元 \_\_\_\_\_ 号（室）该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_ 层，共 \_\_\_\_\_

层，建筑面积共 \_\_\_\_\_平方米。

(二) 该房屋不动产权证号为：\_\_\_\_\_ 产权人\_\_\_\_\_

(三) 该房屋占用的国有土地使用权为：出让 划拨方式获得。

(四) 丘权号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。土地用途为\_\_\_\_\_。

(五) 该房屋规划用途为：住宅 商用 \_\_\_\_\_

(六) 该房屋的抵押情况为：未设定抵押 设定抵押

(七) 该房屋的租赁情况为：未出租 已出租

(八) 该房屋的查封情况为：无查封 有查封

(九) 其他可能限制交易的情形：\_\_\_\_\_

### 第三条 成交价格

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）。该成交价格包括\_\_\_\_\_

### 第四条 付款及税费

(一) 买方付款时间、方式如下：

1. 定金：

本合同签订后 \_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付定金，人民币 \_\_\_\_\_元（小写） \_\_\_\_\_元整（大写）。此款项：

由丙方代为保管，丙方于产权过户当日交付甲方。

直接支付给甲方。

2.首付款:

乙方于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前, 向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元(小写) \_\_\_\_\_元整(大写)。此款项:

甲乙双方同意该首付款存入当地房产交易主管部门指定的资金监管账户, 待房屋产权转移登记结束后按照当地房产交易主管部门的规定向甲方支付。

乙方直接支付给甲方, 乙方自行承担风险。

3.二期房款:

(1) 乙方于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元(小写) \_\_\_\_\_元整(大写)。此款项:

甲乙双方同意该款项存入当地房产交易主管部门指定的资金监管账户, 待房屋产权转移登记结束后按照当地房产交易主管部门的规定向甲方支付。

乙方直接支付给甲方, 乙方自行承担风险。

(2) 乙方于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前与银行签订贷款合同。此款项:

存入当地房产交易主管部门指定的资金监管账户, 待房屋产权转移登记结束后按当地房产交易主管部门的规定向甲方支付。

由银行直接支付给甲方。

4.尾款:

人民币\_\_\_\_\_元(小写) \_\_\_\_\_元整(大写), 于房屋移交当日一次性向甲方支付。

5.税费

(1)本次交易税费的承担:

甲乙双方各自承担。

甲方承担双方的税费。

乙方承担双方的税费。

(2)本次交易产生的税费：

甲方共计：人民币\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_元整（大写）。

包括\_\_\_\_\_

乙方共计：人民币\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_元整（大写）。

包括\_\_\_\_\_

### **第五条 户口迁出**

甲方应于\_\_年\_\_月\_\_日前将该房屋内所有户口迁出。

### **第六条 权属转移登记**

甲、乙、丙三方约定于\_\_年\_\_月\_\_日，共同前往\_\_\_\_\_办理房屋权属转移登记手续。

### **第七条 房屋移交**

(一) 甲方于\_\_年\_\_月\_\_日 甲方收到全款当日 乙方收到房屋产权证\_\_日内，向乙方移交房屋钥匙。

(二) 移交前，甲方应将水、电、气、物业等费用结清。

(三) 移交时，双方应签订房屋移交文书。

### **第八条 违约责任**

(一) 甲、乙、丙三方的违约行为造成守约方损失而未影响交易完成的,应按造成的损失向守约方支付赔偿金。

(二) 甲或乙方的违约行为，导致交易无法完成的，违约方应向守约方支付违约金，如违约方为甲方或乙方，还应向丙方支付双方佣金。

(三) 乙方未按约定的时间付款，每逾期一日，应向甲方支付房屋总价款\_\_%

的滞纳金，合同继续履行。逾期超过\_\_\_日，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付违约金。

(四)甲方或乙方未按时间缴纳佣金的，每逾期一日，应按佣金总价款的\_\_\_%支付滞纳金。

(五)甲方或乙方未按约定时间办理房屋权属转移登记手续的，每逾期一日，应按房屋总价款的\_\_\_%支付滞纳金。逾期超过\_\_\_日的，守约方有权解除合同，违约方应向守约方支付违约金。

(六)甲方未按约定时间迁出户口的，每逾期一日，应按房屋总价款的\_\_\_%支付滞纳金。如甲方逾期\_\_\_日仍未将户口迁出，乙方有权解除合同，甲方应向乙方支付违约金。

(七)本合同违约金为房款总价的\_\_\_%，人民币\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_元整（大写）。

#### **第九条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同时，一方当事人应当及时告知另一方当事人，并向另一方当事人提供证明。根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。因不可抗力导致合同无法履行的，三方免责，乙方所付定金应退还，丙方所收费用应退还，所发生的其他费用应根据各方权利义务进行分担。

#### **第十条 争议解决方式**

履行本合同发生争议时，由甲、乙、丙三方协商解决，协商不成的，选择以下第\_\_\_种方式解决争议。

(一) 向\_\_\_\_\_ 人民法院提起诉讼。

(二) 向\_\_\_\_\_ 申请仲裁。

**第十一条 送达地址**

甲方送达地址:\_\_\_\_\_

乙方送达地址:\_\_\_\_\_

**第十二条 其它约定**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**第十三条 附则**

本合同经三方签字或者盖章后生效。本合同（及附件）一式 \_\_\_\_ 份，其中甲方执\_\_\_\_份，乙方执 \_\_\_\_份，丙方执\_\_\_\_份。本合同生效后，甲、乙、丙三方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

卖方（甲方）签章：\_\_\_\_\_ 买方（乙方）签章：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日

中介方（丙方）签章：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日