

南通市房地产买卖合同

卖方（以下简称甲方）：_____

法定代表人：_____

买方（以下简称乙方）：_____

法定/委托代理人：_____

根据国家法律、法规的有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房地产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于南通市_____新村（路、街、巷）_____幢____室____套（间）建筑面积_____平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积；根据南通市房屋交易的相关文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格；双方议定房地产成交价格计人民币（大写）_____百____拾____万____千____百____拾元整；小写_____元，双方约定付款方式_____、付款时间_____。

四、双方约定房屋交付期限和方式：_____。

五、甲方承诺

（1）甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷；

（2）甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况；

（3）甲方承诺本合同项下的房地产如已设定按揭、抵押他项权或存在其他债权债务等情形的，在签订本合同前已征得有关债权人的书面同意、且告知乙方

房地产的相关情况；

(4)、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优先购买权的情形；

如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任

1、甲方违约责任：

甲方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的，双方约定由甲方承担下列违约责任：_____。

2、乙方违约责任：

乙方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：_____。

八、根据国家房地产权属管理的有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后____日内至南通市房产管理局产权监理处办理房地产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证件齐全。

甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议；并由双方本人会同至南通市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的费用，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的，甲、乙双方同意由_____仲裁委员会仲裁。

十一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充协议经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十二、本合同经甲、乙双方签字盖章（或并经_____公证处公证）后成立；房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证

申领房屋所有权证书。

十三、本合同一式___份，甲、乙双方各执___份，南通市房产管理局产权管理处留档___份，均具有同等效力。

十四、双方约定的其他事项：

甲方（签章）：

法定代表人（签章）：_____

住所：_____

联系电话：_____

委托代理人（签章）：_____

_____年__月__日

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：_____

住所：_____

联系电话：_____

委托代理人（签章）：_____

_____年__月__日

附件一 房屋基本情况