

## 绵阳市二手房买卖经纪合同（指导试行文本）

**买受人：**（以下简称甲方）

统一社会信用代码：

住所：

邮政编码：联系电话：

**共同买受人：**身份证号：

住所：份额：

统一社会信用代码：

邮政编码：联系电话：

**代理人：**身份证号：

住所：

邮政编码：联系电话：

**出卖人：**（以下简称乙方）

统一社会信用代码：

住所：

邮政编码：联系电话：

**代理人：**身份证号：

住所：

邮政编码：联系电话：

**经纪人：**（以下简称丙方）

法定代表人：营业执照注册号：

资质备案号：

住所：

邮政编码：联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《经纪人管理办法》、《房地产经纪管理办法》等法律、法规的规定，经丙方居间撮合，甲乙双方本着平等、自愿的原则，就房屋买卖有关事项协商一致，订立本合同。

### **第一条 买卖房产概况**

乙方自愿将位于绵阳市区街（道）号小区（单位）幢单元层号的房屋及该房屋所占范围的土地使用权出售给甲方。并保证符合国家及本市关于房地产上市规定及政策。其产权面积为m<sup>2</sup>；房屋所有权证号；土地使用权证号；土地性质为；用途；其他情况：。

### **第二条 房屋成交价款**

甲、乙双方商定上述房地产的总成交价为元人民币，（大写）元整。该价包含：室内装修固定设施设备；室内家具（见附件）；室内家电（见附件）；乙方交易产生的税与费；甲乙双方交易产生的税与费。。

### **第三条 付款方式及付款期限**

#### **（一）购房定金**

1、甲乙双方议定购房定金（不高于成交价格的20%）为元，大写：。乙方在签订本合同的同时向甲方支付购房定金。定金可以在次支付房款时冲抵成购房款。

2、乙方委托丙方收取定金时，定金的罚则由甲乙双方承担；定金罚则由甲和乙方之间承担。（若甲方违约，乙方不退还甲方定金。若乙方违约须双倍返还甲方定金）

3、乙方收取定金时应亲笔出具收据并将该房屋的产权证、土地使用权证原件交于丙方保管。

甲乙双方商定以下第种方式支付房款

## （二）、现金付款

1、签订本合同起于年月日前，甲方向乙方支付房款

万元人民币元整（大写）。支付此项款时甲乙双方商定办理：  
事项。

2、其余房价款元人民币（大写）共同商定的付款办法选择为：

在交验房屋的当日内由甲方一次向乙方支付。

甲方在领取到自己的房屋所有权证书且在国土交易部门受理土地证登记时，甲方向乙方一次性付清。

在房管部门受理转移登记时一次性由甲方支付给乙方。

## （三）、抵押按揭贷款付款

1、签订本合同起于年月日前，甲方向乙方支付首期购房人民币元整（大写）。  
同时甲乙双方商定办理：事项。

2、其余房价款人民币万元整（大写），甲方向银行或公积金管理中心申请办理抵押贷款支付给乙方。所申办抵押贷款款项，由银行或公积金管理中心直接划拨放入乙方帐户。拟贷款金额为万元人民币（大写）。甲方因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准或所批准金额不足的，甲方自行筹齐剩余房价款，以现金

形式在交付房屋前支付给乙方；申办按揭贷款产生的费用由甲方自行承担。

#### **第四条 税费、交易费承担**

上述房地产在办理产权转移登记过户手续时，甲乙双方需向国家相关部门缴纳的各项税费、交易费。甲乙双方商定选择以下承担方式：

甲乙双方各自承担该次交易中各自名下的各项税与费；

甲方独自承担该次交易中甲乙双方名下的全部各项税与费；

乙方独自承担该次交易中甲乙双方名下的全部各项税与费（不包括申办贷款的费用）；

甲乙双方相互监督，不得隐瞒买卖成交价。

#### **第五条 房屋产权交易转移登记**

甲乙双方共同商定该宗房地产的权属转移登记手续于年月日前备齐相关交易资料共同到房管部门由：

甲方负责申办；

乙方负责申办；

委托丙方协助甲乙双方办理，同时支付丙方代办权证服务费；代办费由方支付。

新房产证办出后，于日内再共同向土地管理部门办理土地使用权过户登记手续。

#### **第六条 经纪服务费用**

（一）支付标准

该房屋经撮合成交后，丙方应收佣金共计元，大写：元，三方约定佣金按下列方式支付：

- 1、甲方支付佣金人民币元整；乙方支付人民币元整。
- 2、甲方支付人民币元整，其中包括代乙方应支付的佣金人民币元整。
- 3、乙方支付人民币元整，其中包括代甲方应支付的佣金人民币元整。

(二) 支付时间

签订本合同的当日；  甲方支付首次房价款当日；

**第七条 房屋交验办法**

乙方应当在将该房屋交付给甲方。该房屋交付时，甲方与乙方共同对该房屋附属设备设施、装饰装修、相关物品等具体情况进行验证签收。乙方结清交房前期所有费用包括但不限于：水、电、气、视、讯、信、网、物管等全部费用。并于年月\_\_日前将该房内的户口迁出，逾期未迁出，乙方从应迁出之日起每天按总房价的万分之支付违约金。并于实际支付应付违约金之日起向甲方支付。

该房屋自交付之日起该房屋的一切权利、义务和相关责任均由甲方享有和承担。

**第八条 违约责任**

(一) 逾期办理相关手续（包括办理他项权证注销、权证过户、贷款合同签订的各项手续）

甲乙双方任何一方未按照本合同约定的期限办理任一项手续，每逾期 1 日，违约方应向守约方支付该房产成交价的%的违约金。

(二) 逾期付款

甲方未按本合同约定期限、约定方式支付各项款项的，乙方有权向甲方追索

违约金。违约金自本合同约定的付款期限届满之日的次日起至实际付款之日止，每逾期1日，甲方向乙方支付逾期未付款的%的违约金，合同继续履行。逾期天数超过日，甲方仍未付款的，乙方经催告后有权单方解除本合同、书面通知甲方并依法追究违约责任。

### (三) 逾期交房

乙方未按照本合同约定的期限将上述房产交付或过户甲方，每逾期1日，乙方应向甲方支付该房产成交价%的违约金。逾期天数超过日，乙方仍未交房，甲方经催告后有权单方解除本合同、书面通知乙方并依法追究法律责任。

(四) 甲乙双方任何一方违约导致本合同终止或者有其他违约行为的，均应向守约方支付总房价款%的违约金。

(五) 甲乙双方任何一方未按照本合同约定支付丙方居间服务费的，违约方应向丙方支付居间服务费%的违约金。

(六) 丙方作为居间及代理服务方应以国家法律法规政策及行业协会行规为准则为甲、乙双方提供诚信服务的义务，若因丙方服务不当行为造成甲、乙双方损失的，丙方退还全部服务费并承担损害赔偿责任。

## **第九条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明并采取合理措施。

## **第十条 通知方式**

合同当事人按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何通知

事宜原则上采用书面通知形式，当事人双方认可口头传递的除外。

书面通知的送达方式是指挂号信函、中国邮政特快专递、传真、电子邮件中任何一种通知方式。采用电子邮件、传真的以发出之日视为送达；采用挂号信函、中国邮政特快专递的在寄出（以邮戳为准）第3日（本市）或第5日（市外）视为送达。各方应保证其提供之联络方式的真实、有效和可靠性，如有变更，应提前7天以书面形式通知对方。若买受人为两人或多人，则出卖人向其中任何一人送达的书面通知对全体买受人均有已经送达的效力。若书面通知的寄送地址正确、邮资充足而被退回，视为对方刻意阻止收件，亦视为对方收悉书面通知。

#### **第十一条 争议解决方式**

因本合同在履行过程中发生的争议，由当事人各方协商解决，也可以请求有关部门或行业组织调解。不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可选择下列第几项方式解决：

- 一、提交仲裁委员会仲裁。
- 二、依法向人民法院起诉。

**第十二条** 本合同未尽事项，可由当事人各方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

**第十三条** 本合同经当事人各方签字（盖章）即生效，对本合同的解除，应当采用书面形式。

**第十四条** 在合同生效后，任何一方要求变更合同条款的，应及时通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。未征得相对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。在本合同履行期间，因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一

部分，具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

丙方：

法定代表人：

法定代表人：

注册房地产经纪人：

代理人（签章）：

代理人（签章）：

法定代表人：

注册号：

电话：

电话：

电话：

签约地址：

签约地址：

签约地址：

签约时间：

签约时间：

签约时间：