

浙江省房屋买卖合同（直接交易）

合同编号：_____

出让方(以下简称甲方)：

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

地址：_____

联系电话：_____

受让方(以下简称乙方)：

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋（以下简称该房屋）座落于_____市_____区_____，房屋结构为_____，房屋用途为_____，房地产产权登记机关测定的建筑面积为_____m²。

2、该房屋所有权证号为_____（共有权证号为_____）。土地使用权取得方式为_____。

3、该房屋四至界限：东至_____，西至_____，南至_____，北至_____。

4、随该房屋一并转让的附属设备、设施：

5、该房屋租赁情况_____（如出租房，承租人有优先购买权）。

第二条 房屋转让价格

按建筑面积计算，该房屋转让价格为[人民币][_____币]每平方米_____元，总金额_____元，大写____亿____千____百____拾____万____千____百____拾元整。（每平方米价格精确到小数点后两位）

第三条 付款方式

双方约定按以下第_____项以（现金、支票、其他_____）方式支付房款：

1、一次性付款：

本合同签定之日起_____天内，乙方一次性将购房款支付给：

_____。

2、分期付款：_____

_____。

第四条 交房方式

自本合同签定之日起_____天内，甲方将房屋交付给乙方。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月利息按_____计算。逾期付款超过_____天，甲方有权按下述第_____种约定追究乙方的违约责任：

(1) 乙方向甲方支付违约金共计_____元整，合同继续履行。若乙方在_____天内仍未继续履行合同，遵照下述（2）条处理。

(2) 乙方向甲方支付违约金共计_____元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第六条 甲方逾期交房的违约责任

除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的。乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至

实际交付之日止，月利息按_____计算。逾期交付超过_____天，乙方有权按下述第_____种约定追究甲方的违约责任。

(1) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同继续履行。若甲方在_____天内仍未继续履行合同，遵照下列第(2)条处理。

(2) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同终止。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

第七条 甲方保证该房屋交接时没有产权纠纷和财务纠纷，保证已清除该房屋原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该房屋交接前既存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

乙方对该房屋的各项基本情况均做了充分了解。该房屋转让后，如发生破漏、开裂等问题由乙方承担维修责任。

第八条 关于产权登记的约定

自本合同生效之日起，乙方在三个月内向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。甲方给予协助。如因甲方过失造成乙方不能在_____天内取得房地产权属证书的，视为甲方违约，乙方有权退房。甲方必须在乙方提出退房之日起_____天内将乙方已付款退还给乙方，并向乙方支付违约金_____元整。

第九条 该房屋转让交易发生的各项税费由甲、乙双方按照有关规定承担。

第十条 房屋转让，该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转让。

第十一条 其他约定事项

第十二条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十三条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，按下述第_____种方式解决（只能选择一种，如选择仲裁方式务必填写仲裁委员会名称）：

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十四条 本合同自_____之日起生效。

本合同一式_____份，双方各持_____份，各方所执合同均具有同等效力。

甲方（签章）

乙方（签章）

甲方代理人（签章）

乙方代理人（签章）

甲方共有人（或承租人或上级主管部门）意见（签章）：

签订日期：_____年_____月_____

日

签订地点：