

郑州市房屋买卖居间合同

甲方(出卖方): _____

法定代表人: _____

联系方式: _____

法定地址: _____

社会信用代码: _____

电子邮箱: _____

银行账户: _____

乙方(买受方): _____

法定代表人: _____

联系方式: _____

法定地址: _____

社会信用代码: _____

电子邮箱: _____

银行账户: _____

丙方(居间方): _____

法定代表人: _____

联系方式: _____

法定地址: _____

社会信用代码: _____

电子邮箱: _____

银行账户: _____

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》、《郑州市城市房地产转让管理办法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，共同委托丙方代理并见证甲乙双方之间的买卖行为，共同订立本合同，以兹各方共同遵守。

第一条 房屋信息描述

一、甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于_____市_____, 该房屋用途为_____, 建筑面积为_____平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书, 所有权证号为_____字第____号, 所有权人为_____。

二、房产权属转移时, 该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件二。

三、甲方保证已如实陈述该房产权属状况、装饰情况和相关关系, 乙方对该房产已做充分了解, 并愿意购买。

第二条 房屋成交价格及付款方式

一、成交价格

甲、乙双方经协商一致, 同意该房产交易价格为人民币大写_____元整(¥小写_____元), 此价格包括: 房价款/公共维修基金/室内不可移动之装修/空调/其它: _____。(框内画“√”)。

二、付款方式

甲乙双方经协商一致, 甲方认可乙方采取以下第_____种方式付款。

1、现金支付

1) 乙方应在签订本合同当日, 预先支付总房款的_____% , 即人民币大写元整(¥小写: _____元), 作为保证双方履行合同的定金, 该笔款项自支付方之日起视为定金已经支付, 该定金待过户当日, 自动转为购房款;

2) 甲乙双方在丙方协助下办理立契过户手续的当日, 乙方将总房款的_____% 即人民币¥小写: _____元(大写: _____元整), 一次性支付给甲方。

3) 甲方在缴清本合同第五条第三项房屋交付前各项费用后, 当日乙方将总房款的_____%人民币_____元整, 大写: _____支付给甲方。

2、银行贷款

1) 乙方应在签订本合同当日, 预先支付总房款的_____% , 即人民币大写: 元整(¥小写: _____元), 作为保证双方履行合同的定金, 该笔款项自支付方之日起视为定金已经支付;

2) 乙方应在签订本合同___日内, 另外支付人民币大写: _____元整(¥小写: _____元), 连同先前支付的定金一并作为首付款。乙方应将该房产的首付款(该房产的成交价格减去银行实际贷款额)采用以下三种方式之一:

暂存丙方指定账户, 待房屋产权过户当日, 划入甲方账户;

乙方将首付款直接划入甲方指定账户;

暂存银行开立的监管账户内, 由银行监管该部分资金, 待房屋立契过户手续完毕___日内, 连同贷款额一并支付给甲方。此业务必须由甲乙双方与丙方另行签订交易资金监管委托协议。

3) 在银行批贷手续完成时, 甲乙双方必须配合丙方办理相关过户手续, 由丙方持相关证件材料, 协助甲方办理剩余房款的收付事宜, 乙方的银行贷款额会由银行内部自动转入甲方所开账户。

三、关于税费

1、本合同履行期间内, 甲乙双方自行按国家及地方相关规定自行缴纳各项税、费, 丙方协助甲乙双方进行相关税费的确认及计算工作。税费分担经甲乙双方协商、确认见附件一;

2、甲乙双方所交税费可由丙方代为缴纳, 相关部门所开具的完税凭证、行政事业性收据、工本费发票等单据, 待代理事项完成后, 由丙方交付给付费的一方。

第三条 居间服务报酬的支付方式

因甲乙双方基于丙方的媒介服务而订立《房屋买卖合同》, 丙方有权收取相应的居间服务报酬, 因此甲乙双方同意在签订本合同后按附件一约定的数额和比例, 由___方向丙方一次性支付相应的居间服务费及代办过户费。

第四条 权属过户委托事项及相关费用

一、甲乙双方办理权属过户的所有证件资料准备齐全, 由丙方提供权属过户代理服务, 权属转移过程中发生的各项税费的缴纳以本合同第二条第三项内容中的约定为准, 甲乙双方按约定内容缴纳。未做出约定的, 以房地产交易主管部门规定为准。

二、如需要办理银行贷款, 由丙方提供合作银行及贷款服务, 乙方应支付相应的费用, 具体支付费用的种类和金额见附件一。

第五条 房屋交付

一、甲方应在办理完立契过户手续之日起____日内将该房产交付给乙方，并由丙方协助甲乙双方办理该房产的物业交割手续。

二、甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋物业交割期间，凡已纳入本合同(附件二)的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，甲方应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施评估值，向乙方支付赔偿金。

三、该房产交付前，因该房产所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等费用，由甲方承担；该房产交付并签订《物业交接单》后，因该房产所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等，由乙方承担。该房产交付时，甲方应提供上述费用交纳的缴费凭证。

四、如该房产原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的，乙方应按照原产权单位要求办理。

五、甲方交付的该房产的装修、设备状况应符合国家安全标准。

第六条 甲、乙、丙三方义务

一、甲方义务

1、甲方保证所提供该房产资料的真实性和齐全性，并符合国家及____市房屋上市有关规定及政策法规，具有委托房屋上市交易的合法权利。

2、甲方保证自签订本合同之日起，上述房屋不再另售第三方，否则，除应支付给乙方的违约赔偿外，还应支付给丙方总房款的____%作为居间服务报酬，如已经由乙方支付给丙方，则甲方应按此比例和数额支付给丙方。

3、如乙方需要申请银行贷款，甲方应保证随时配合乙方及丙方按时到银行提交资料并签字。

4、在签订本合同后，甲方必须按约定时间与乙方共同到房地产管理部门办理房屋交易过户手续，按期如数缴纳合同第二条第三项内容中约定的由甲方缴纳的税费，超过期限视为违约。

5、甲方保证该房产在交易时没有权利瑕疵，不存在抵押、欠缴税费等情况。若有银行按揭，手续应已在本次交易前办妥。交易后如有上述未清事项，导致第三方主张权利，由甲方承担违约责任。

6、甲方保证按本合同的相关约定向丙方支付居间服务代理费。

二、乙方义务

1、乙方承诺提供的相关资料真实有效。

2、乙方承诺按照本合同第二条的约定，按期如数支付购房定金、购房款及由乙方缴纳的税费。

3、提供该房产过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

4、若乙方申请银行按揭贷款，需及时向丙方提供贷款所需资料并到场签字。

5、乙方保证按本合同的相关约定向丙方支付居间服务代理费。

三、丙方义务

1、见证并监督本合同的执行。

2、代办该房屋过户、贷款的相关手续。

3、在甲乙双方已交付丙方过户所需各项税费的前提下，代为缴纳。

4、甲、乙双方发生违约或争执等情形时，应出面予以协调；协调无效时，应采取中立态度，并证明事实。

第七条 违约责任

一、签订本合同之日起，若因甲方原因不将上述房产出售给乙方或因甲方违反本合同的约定导致合同无法全部执行或被迫解除，甲方应按上述所收的定金以双倍金额赔偿乙方；若因乙方原因违约，不购买该房产，则无权要求返还已付定金，该定金归甲方所有。

二、甲方违反本合同第六条第一项“甲方义务”除第(2)条外，由此引起的一切法律后果及额外产生的费用均由甲方自行承担，如因此给乙方和丙方造成损失，甲方应予赔偿。

三、若甲方逾期交付该房产，则每逾期一日，甲方均应按该房屋价格的____%向乙方交付违约金，逾期超过____个工作日，乙方有权单方解除本合同，甲方应在____日内将乙方已付房款退还，并按本条第一款中的甲方违约条款处理。

四、若乙方逾期付款，每逾期一日，乙方均应按逾期款的____%向甲方支付违约金，逾期超过____个工作日，甲方有权单方解除本合同，甲方应在____日内将乙方已付房款退还，并按本条第一款中的乙方违约条款处理。

五、在办理立契过户和银行按揭贷款过程中，若因甲、乙任何一方单方延误

而致使其他方遭受损失，则视为延误方违约，按本条第二款和第三款处理。

六、如因甲方或乙方的原因，致使该房屋买卖事宜最终没有达成，甲乙双方所付的服务代理费均不予退还，应由责任一方承担全部丙方服务代理费，如由甲乙双方共同承担责任，则由甲乙双方各承担____%，____%的丙方服务代理费。

第八条 合同的终止与解除

本协议履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行，本协议自行终止，三方互不承担责任；甲方在本协议终止后____个工作日内将已收房款全额退还乙方，丙方则应将甲、乙双方提交的相关过户所需证件和已支付的代理服务费退还提供方和支付方。

第九条 解决争议的方式

本合同在履行中产生的争议事项，三方应协商解决。如协商不成，三方同意按照第____种方式解决该纷争。

一、提交____仲裁委员会仲裁；

二、任何一方有权向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 本合同附件一：相关税费明细；附件二：家具装修清单作为本合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

第十一条 本合同一式三份，三方各持一份。自签字之日起生效。

补充：1、经甲乙双方协商，在双方签订本合同之后甲方协助乙方与物业沟通进场装修事宜。

2、自本合同签订之日起____日内过户，如不能如期过户则甲方支付违约金的比例为：首期付款的每天____%(不可抗力因素除外)。

甲方：_____ 乙方：_____

签章：_____ 签章：_____

_____年____月____日 _____年____月____日

丙方(章)：_____

经办人签字：_____

_____年____月____日

附件：

附件一：相关税费明细。

附件二：家具装修清单。