

住房出售合同

出卖人（甲方）：_____

身份证号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

委托销售经纪机构：_____

法定代表人：_____

业务代理人：_____

代办人身份证号/执业证号：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

证件类型及编码：_____

买受人（乙方）：_____

身份证号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲方所购住房业已具备上市出售条件。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的住房事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方同意将坐落在____省____市____区（市）____路____幢____单元____户的住房（房屋所有权证号：____土地使用权证号：____）；房屋结构为：____，于____年____月竣工，建筑面积共____平方米出售给乙方。乙方

对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。该房产建筑面积的计算以土地房屋权属证书记载为准。

第二条 甲、乙双方同意，上述房屋的成交价为人民币（大写）_____元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币（大写）_____元作为购房定金，定金的性质和罚则按照《合同法》相关规定执行。

第三条 甲、乙双方同意，自本合同生效之日起____日内，将上述房屋价款分次付给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵房价。具体付款日期、金额和方式由双方约定。

第四条 甲方应于接收到第____期购房款后将房屋交付给乙方。

第五条 甲、乙双方同意，在房屋实际交付之日前，根据有关规定应交付的与房屋有关的费用（包括水、电、煤气、供暖等）由甲方负责缴付；若甲方未按约定缴付所产生的后果由甲方负责，与乙方无关。

该房屋应由个人缴付的共有部位和共用设施维修费用由甲方负责向原公房出售单位或物业管理单位结算。

第六条 双方一致同意，房屋所占用范围内的土地使用权及共用部位维修基金本息随本买卖合同之主物一并转移给乙方。买方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备（如走廊、梯级、通道、供电、供水、排水、共用天线等系统）。

第七条 本合同生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。乙方取得合同标的房屋登记过户前，甲方不得以该房屋另行转让或设定财产抵押，甲方因涉及司法强制执行，标的房产被查封、冻结、拍卖的，乙方依据本合同和相应付款凭证，自取得交付之日起，依据国家相关法律规定，取得物权期待权，甲方应予积极配合。

第八条 本合同签订后，甲乙双方应忠实履行合同义务，遵守相关国家法律和法规规定。违反合同约定的一方，应当依据本合同及相关规定，承担包括但不限于继续履行或解除合同、定金罚则、违约金责任、赔偿损失等相关违约责任。

乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之_____的违约金。任何一方逾期__

___日以上未履约的，视为悔约，违约方应按本条第一款的规定承担责任，但双方另有约定的除外。

第九条 甲、乙双方在办理上述房屋买卖交易过户手续时所需缴纳的税费，由甲乙双方按本地房产管理部门的规定承担。

第十条 双方如在合同履行中发生争议应协商解决，协商不成的，按下列第(____)种方式解决(只能选择一种)：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 就本合同未尽事宜订立的补充条款，为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等效力。

第十二条 特别约定

1、买方取得该房产后，自行管理和维修、养护，保证房屋安全使用。

2、买方使用该产业时必须遵守国家法律、法规及有关规定，遵守社会公德和维护公共利益。

3、买方取得该房产后，不得擅自改变住房的使用功能和房屋建设结构，不得拆改上下水管道、供电设备、公共电视天线、通信和煤气等管线；不得更改建筑物外观艺术造型，严禁在房顶、阳台及公共地上搭建。买方若有违反本条规定，卖方有权责令其恢复原状、补偿由此造成的一切经济损失或承担法律责任。

第十三条 其他事项_____。

第十四条 本合同及其补充条款经双方签字或盖章后生效。本合同连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，房产交易管理部门一份，均具有同等效力，在双方各自持有的协议存在不一致时，以房屋产权部门保留的协议为准。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（签章）：

身份证号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

乙方（签章）：

身份证号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

附件 1：不得拆除的装修和附属设施项目内容

附件 2：房屋平面图