**房产买卖合同**

 合同号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

甲　方（卖　方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人（代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙　方（买　方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人（代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同 ：

**第一条　买卖房产（下称该房产）基本情况**

该房产位于濮阳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下室、车库面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所有权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房产权属为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所有。甲方自愿出售该房产，乙方对该房产已作充分了解，并自愿购买和承担责任。

1. **交易价格**

甲乙双方确认该房产交易价格人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)该房产交易价格以本合同为准，不以网签合同等其他合同为准。

**第三条　定金**

签订合同当日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)给甲方，定金冲抵房款。

**第四条　付款方式**

甲乙双方同意按下列第( )条约定付款：

 （一）一次性付款

 甲乙双方协商于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前（含当日）到房管部门办理房屋产权变更手续。在办理房屋变更手续的当日，乙方须及时将剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)支付给甲方。

 （二）贷款

 1、甲乙双方协商，购房首付款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(Y\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，乙方

申请贷款金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(Y\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，若乙方申请的贷款未经审核通过或未审核通过的贷款成数不足，乙方应用现金或甲方同意的方式补足。

 2、甲乙双方协商于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前（含当日）向贷款银行提交贷款申请有关资料，配合银行办理贷款相关手续，乙方将剩余首付款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元支付给甲方。若乙方申请的贷款未经审核通过或审核通过的贷款成数不足，乙方应再到房产登记部门办理房屋产权变更之前用现金或甲方同意的方式补足。

 3、甲乙双方协商与银行贷款审批通过后\_\_\_\_\_\_\_日内到房管部门办理房屋产权变更手续。

(三) 公积金贷款

甲乙双方协商于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前（含当日）去房管部门办理过户手续，乙方将剩余首付款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元支付给甲方。乙方申请贷款金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(Y\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)若乙方申请的贷款未经审核通过或审核通过的贷款成数不足的部分由乙方用现金或甲方同意的方式补足。最后一笔房款于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清，如到期不能付清房款房屋恢复原状，中间产生的所有费用由乙方承担，并承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元的违约金。

  **第五条 费用承担**

 1、甲乙双方协商，与该房产交易相关的费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。个税由 甲方、 乙方承担 ，契税由 甲方、 乙方承担，交易服务费由 甲方、 乙方承担，土地出让金由 甲方、 乙方承担 ，地下室过户费由 甲方、 乙方承担， 查档费由 甲方、 乙方承担，工本费由 甲方、 乙方承担。

 2、如在本合同履行过程中因政府部门原因发生税费或税率的增加，由甲乙双方各自承

担应付的税费。

 **第六条 物业交割**

甲方在乙方付清全部房款后\_\_\_\_\_\_日内办理物业交割手续，该房产交割当日，甲乙双方需到场，对该房产进行查点、验收。该房产交割前产生的各项费用由甲方承担，之后因该房产所产生的各项费用由乙方承担。

**第七条 权利与义务**

 （一）甲方权利与义务

 1.甲方收取购房定金后，若中途放弃出售或未按约定履行合同，则视为毁约，需双倍返

还乙方定金，并赔偿乙方支付的中介费和贷款服务费等费用。若甲方收取乙方的首付款后，放弃出售，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中的全部税费，并向乙方支付全部购房款的20%作为违约金。

 2、按合同约定及时支付各项款项。

 3、按约定交付证件，并承诺对该房产权属证件的合法性、真实性、有效性、可转移性负

责。

 4、及时提供过户过程中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。按约定办理物业交割。

 5、甲方保证房屋没有贷款、法院查封以及与本房屋有关的经济纠纷。

 6、甲方保证公证给乙方后不得擅自补办产权证书，进行与本房屋有关的贷款、抵押以及其他的交易，否则按诈骗罪追究甲方的责任。

 7、甲方出售给乙方后，在乙方还未办理过户手续时甲方的房屋被查封，甲方需全款退还乙方所交的全部房款，并赔偿乙方房屋总价20%的违约金。

 （二）乙方权利与义务

 1、乙方支付定金后，若中途放弃购房或未按约定履行合同，则视为毁约，已付定金不予返还，并赔偿甲方支付的中介费等费用，且甲方有权将该房产另行出售，乙方不得为此追究责任或要求任何赔偿。乙方若在不动产证出证后7个工作日内不去办理贷款手续且不能付清购房款的，逾期则视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同并办理权证回转，则乙方承担此次交易中的全部交易税费，并向甲方支付全部购房款的20%作为违约金。

 2、按合同约定及时支付各项款项。

 3、及时提供过户过程中所需的相关证件及材料的原件复印件，并保证在办理过户交易手

续时按时到场。

 4、按约定办理物业交割。

 　**第八条　合同的变更、解除**

 　经甲乙双方协商一致可以终止或解除合同。如果因为不可抗拒力或国家政策调整致使本合同无法履行或虽然履行已无实际意义时，本合同自动终止，双方互不承担赔偿责任并原

状返还已经取得对方的财物。

  **第九条　解决争议的方式**

 　本合同在履行过程中发生争议，应协商解决；协商不成的，任何一方均可向当地人民法院提起诉讼。

**第十条 本合同经甲乙双方认真审阅，均无异议，自签字盖章之日起生效。**

甲方： 乙方：

共有人（代理人）： 共有人（代理人）：

电话： 电话；

年 月 日 年 月 日