

房产买卖合同

卖方: _____

身份证号: _____

联系电话: _____

通讯地址: _____

买方: _____

身份证号: _____

联系电话: _____

通讯地址: _____

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》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 【转让标的】

卖方所转让房地产（下称该房产）坐落于：_____。

土地使用权证号: _____, 房产权证号: _____,

登记建筑面积为: _____ 平方米。套内建筑面积为: _____ 平方米。

该房地产土地使用权年限自____年____月____日至____年____月____日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第_____项：

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

第四条 【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起30日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：_____

(小写： 元)。

第七条 【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条 【付款方式】

买方于_____年____月____日前一次性付清全部房款

—

第九条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方要求买方以未付款项为基数，按日万分之五支付违约金，合同继续履行。

第十条 【房地产交付】

卖方应当于_____年____月____日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

- 1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；
- 2、交付该房地产钥匙；
- 3、_____

第十一条 【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金，合同继续履行。

第十二条 【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十三条 【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同7日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起7日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条 【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之10%的违约金。

第十五条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起15日内向另一方提供证明。

第十六条 【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十七条 【合同附件】

本合同共有附件_____份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十八条 【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第_____种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁；

2、向房产所在地人民法院起诉。

第十九条 【合同数量及持有】

本合同一式 4 份，卖方 1 份，买方 1 份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十条 【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方（签字）：

买方（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件一：

双方其他约定：

一、关于水、电、天然气交接

1、交付方只对以下记录之前的水、电、气使用额度承担责任：

经双方共同确认水电气分户表记录,水表交接读数记录截止于_____

(吨), 大写: _____ (吨); 电表交接读数记录截止于_____

(度), 大写: _____ (度); 天然气表交接读数记录截止于

_____ (立方), 大写: _____ (立方)。

2、接收方对交接记录之后产生的水电气使用费用承担负责, 交付方自交接之日起不再对增加的水电气使用负责。

交付方: _____

接收方: _____

二、_____

附件二：房地产交接清单

房地产地址	成都市_____区(县)_____						
设施标识							
水表编号		电表编号		煤气表编号		其他	
家电家私							
区域	物品名称	品牌	数量	区域	物品名称	品牌	数量
客 厅	沙发			主 人 房	床		
	茶几				床头柜		
	吊灯				灯		
	空调				空调		
	电视机				衣柜		
	餐桌及餐椅				梳妆台		
	地毯				电视机		
	窗帘				窗帘		
	鞋柜				地毯		
客 房 I	床			厨 房	煤气灶		
	床头柜				电冰箱		
	灯				抽油烟机		
	空调				消毒碗柜		
	衣柜				微波炉		
	桌椅						
客 房 II	床			浴 室	洗衣机		
	床头柜				热水器		
	灯				浴缸		
	空调				洗脸盆		
	衣柜						
	桌椅						
买卖双方同意按上述标准交付房地产。卖方：				买方：			
项目	内容(押金/开通费)	单价	总额	已结/未结	备注		
管理费							
水费							
电费							
煤气费							
有线电视							
电话							
1、对于上述情况，买方经验收认为符合房地产交付条件，同意接收。 2、本交接清单一式二份，卖方、买方各执一份。							
卖 方				买 方			

