**房屋买卖（居间）合同**

售房人： （以下简称甲方）身份证号码：

购房人： （以下简称乙方）身份证号码：

居间方： （以下简称丙方）

甲、乙、丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和市相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

**第一条 房屋基本情况：**

1、甲方已根据国家有关规定，依法取得位于 市 区 镇

的房屋产权;房屋所有权证( 房权证 字第 号)，国有土地使用证（ 国用 第 号），原购房合同（合同编号 ），

原购房发票(发票号码 )。甲方自愿将座落在 市 区 镇

的房屋(以下简称“该房屋”)出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，自愿购买该房屋。(以产权证或原购房合同上登记的房屋地址为准)。

2、该房屋的基本情况如下:

房屋性质： 产权性质: 所有权人: 房型: 建筑面积： 平方米。

楼层： 总层数： 土地性质： 车库状况 阁楼状

况： 。(以产权证或原购房合同上登记的相关内容为准)房屋设施

**第二条：成交价格**

甲、乙双方协商后的实际成交价格为:人民币 元整（大写），该房屋产权或租赁权过户时产生的个税由 承担，营业税由 承担，契税由 承担，维修基金由 承担，其他相关税、费由 承担。该房屋配套设施过户的相关税、费用由 承担。

**第三条：中介信息服务费及支付**

甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳中介信息服务费人民币

元整(大写)，乙方须向丙方交纳中介信息服务费人民币 元整(大写)。

**第四条:付款约定(本条各款项均不计利息)**

1、乙方向甲方的交款约定：

⑴乙方于 年 月 日交付定金人民币 元整 （大写）。

⑵

**第五条：相关事宜**

1、房屋办理权属变更过程中所涉及的所有税费以相关部门实收为准，丙方所计算清单仅作参考，不能作为税费凭据。

2、若乙方需要贷款并请丙方为其承担他项权证办理之前的担保责任，则以丙方的评估价格作为乙方贷款和丙方承担担保责任的依据，乙方需向丙方支付相应的贷款服务费，办理贷款的其他费用由乙方自行负担。

3、丙方为甲乙双方提供交易机会，丙方应如实传递甲方或乙方所提供的信息，就有关政策法规进行咨询，并协助甲乙双方办理产权或租赁权过户手续，甲乙双方须在 年 月 日之前提供相应原合法的(过户/贷款) 证件，否则视为违约。

4、甲方承诺于 腾空该房屋，井将该房屋钥匙交于乙方。甲乙双方自行办理该房屋所发生的水、电煤气、有线电视、物业管理及户口迁移等过户手续及相关费用的交接事宜。

5、以上条款约定日期，如有一方无法履行，每延期一日违约方须向另一方支付该房屋成交价的万分之五作为逾期履行金。超过七日， 由违约方按本合同第六条约定承担违约责任。

6、租赁问题，租赁期由房东及时告之承租方，并在签字过户前取得相应手续。

**第六条:违约责任**

1、甲方对该房屋权属证件的真实性、合法性及有效性负全责。甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。 该房屋若为共有房屋，甲方须保证在签订本合同时，已取得其他共有人同意，并有权代表其他共有人签定本协议。甲方保证该房屋符合国家及地方房屋上市的有关规定及政策法规，且甲方有权将该房屋上市交易，否则引起的法律和经济责任由甲方承担。

2、甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意并持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任由责任方承担。

3、甲方在本合同签定后，应保证该房屋的装修及配套设施与签定本合同前相符，否则按甲方违约处理。

4、甲方认可乙方贷款方式付款时:

(1)贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此引起的经济损失，已交纳的服务费不予退还。

(2)乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

(3) 乙方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则货款延期责任由乙方承担。

5、甲、乙任何一方解除合同或拒绝履行合同，或发生本条第1、2、3、4款违约现象，均由违的方向另一方支付本合同第二条确定的该房屋成交价格的 %作为违约金，实际损失超过违约金总额的， 责任方应据实赔偿。丙方所收取的本合同中约定的中介信息服务费一律不予退还。

**第七条:免责条款**

如因洪水、地震、火灾或法律法规变化、政府(包括银行)政策变化等不可抗力原因，导致合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违约责任。

**第八条:约定其它事宜**

**第九条:其他**

1、本合同在履行中若发生争议，甲、乙丙三方应协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼，所有诉讼费由违约方支付。

2、本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式三份，本合同如与甲乙双方签订的《存量房买卖契约》及附件相抵触的条款，以本合同为准。丙方执一份，甲乙双方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动作废，并由丙方收回。

3、附件:该房屋买卖附属设施清单。

4、甲乙双方共同委托中介方进行网签、进行备案，网签等政府规定的相关过户交易手续。

甲方（签章）： 乙方： 丙方：

授权代表： 授权代表： 连锁店：

地址： 地址： 经办人：

目前居住： 目前居住： 电话：

联系电话： 联系电话：

签约日期 年 月 日