

合同编号: 03110000001397

BJM

房屋买卖业务 签约文件合订本

包括以下交易文件:

- 北京市存量房屋买卖合同 (经纪成交版)
- 居间服务合同
- 过户、按揭代理合同
- 存量房交易结算资金自行划转声明
- 网上签约授权委托书
- 补充协议 (需另行装订)

北京链家房地产经纪有限公司

2011 年

链家地产签约提示

- 1、本合订本包括本次交易您需要签署的**五个文件**（《北京市存量房屋买卖合同》、《居间服务合同》、《过户、按揭代理合同》、《存量房交易结算资金自行划转声明》及《网上签约授权委托书》），每个文件您均需要签署**一式三份**，交易双方及链家地产各执一份；**需要您签章的页码为第 1 页，第 5 页、第 6 页、第 8 页至第 10 页**，并另请您在合同骑缝处签字确认。
- 2、请您确认，在签署合同前，**您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受**，同时我公司经办人员已向您告知与交易房屋及合同签署有关的信息。
- 3、请您核查一式三（多）份合同的内容（包括手工填写的部分）应**完全一致**。
- 4、在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均**不得随意进行手写补充和修改**，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我司公章后，方为生效。
- 5、在您向链家地产支付居间代理费或服务费时，**请向我司经办人员索取由链家地产加盖印章的专用收据**；如该经办人员不能提供上述专用收据的，**请您务必谨慎付款**，必要时，请您与您签约的店面经理进行确认。
- 6、在填写相关合同文本时，如遇“【 】”或“□”等需要选择的内容，**请务必做出明确的勾选**，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作约定、或该条不适用时，应当划“×”，以示删除。
- 7、为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间代理费及服务费时，优先选择如下方式：
 - **POS 机刷卡**——您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在 POS 小票上亲笔签字
 - **银行转账**——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将代理费直接汇入我公司如下**对公账户**内
 - **网银汇款**——通过网上银行汇款的方式将代理费直接汇入公司的如下**对公账户**另因特殊情况，您需要在店面以**现金方式**缴纳代理费或服务费的，请直接将**现金交给店面经理**。
- 8、链家地产对公账户为：

收款方名称：北京链家房地产经纪有限公司	
收款方开户行：	收款账户：
工商银行翠微路支行	0200 0809 1920 0074 597
建设银行朝阳支行	1100 1018 7000 5300 5980
招商银行朝外大街支行	8673 8008 8310 001

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

4007001001

交易方留存信息表

房屋出售人

姓名：	王芳
证件名称及号码：	身份证 230402198010100325
通讯地址：	北京市 5142信箱 965号
邮政编码：	100084
联系电话：	13911553871
电子邮箱：	wf801010@163.com
委托代理人（如有，请填写以下信息）	
姓名：	
证件名称及号码：	
通讯地址：	
邮政编码：	
联系电话：	
电子邮箱：	

房屋购买人

姓名：	张芳
证件名称及号码：	身份证 43030419800418028X
通讯地址：	北京市海淀区上地十街十号百度大厦
邮政编码：	100085
联系电话：	13811881168
电子邮箱：	fang.zhang@yeah.net
委托代理人（如有，请填写以下信息）	
姓名：	
证件名称及号码：	
通讯地址：	
邮政编码：	
联系电话：	
电子邮箱：	

各方确认，本页所列信息适用于本合订本全部文件，包括《北京市存量房屋买卖合同》、《存量房交易结算资金自行划转声明》、《网上签约授权委托书》、《居间服务合同》及《过户、按揭代理合同》。

房屋出售人（签章）：

王芳

房屋购买人（签章）：

张芳

本合同签署日期: 2011 年 06 月 12 日

北京市存量房屋买卖合同(经纪成交版)

北京市建设委员会、北京市工商行政管理局(二〇〇七年十二月修订)

说明

1、本合同文本为示范文本,由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定,适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房,即二手房,是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前,出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前,双方当事人应当仔细阅读合同条款,特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容,双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容,以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时,应当在空格部位打×,以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同,任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则,本合同文本相关条款后留有空白行,供当事人自行约定或补充约定。合同生效后,未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

5、通过房地产经纪机构提供居间或代理服务达成交易的,所签订的《房屋出售委托协议》、《房屋购买委托协议》应当作为本合同的附件;通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的,所签订的《存量房交易结算资金划转协议》也应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于:契税、印花税、土地出让金(已购公房有此项)、综合地价款(经济适用房有此项)、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的,可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数,并在签订合同时认真核对,以确保各份合同内容一致。

出卖人: 王芳

【法定代表人】【负责人】:

国籍: 中国

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】:

230402196010100325

出生日期: 1960 年 10 月 08 日

性别: 女

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

【法定代理人】【委托代理人】:

国籍:

【身份证】【护照】【 】:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

共有人:

【法定代表人】【负责人】:

国籍:

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】:

出生日期: 年 月 日

性别:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

【法定代理人】【委托代理人】:

国籍:

【身份证】【护照】【 】:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

【法定代理人】【委托代理人】:

国籍:

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

买受人: 张芳

【法定代表人】【负责人】:

国籍: 中国

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】:

43030419600418028X

出生日期: 1960 年 04 月 18 日

性别: 女

通讯地址:

邮政编码: _____ 联系电话: _____
 【法定代理人】【委托代理人】: _____ 国籍: _____
 【身份证】【护照】: _____
 通讯地址: _____ 联系电话: _____
 邮政编码: _____

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定,出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议:

第一条 房屋基本情况

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】,坐落为: 昌平 【区(县)】 昌平路30号院 区(街道) 33 【幢】【座】【号(楼)】 10 单元 1101 号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为: 15 层,其中地上 15 层,地下 -1 层。该房屋所在楼层为 11 层,建筑面积共 102.06 m²。

(二) 该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【其他: 住宅】。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补充协议及物业交割单。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为: X京房权证昌私字第35321号, 共有权证证号为: _____, 填发单位为: 北京市昌平区建设委员会。

(二) 土地使用状况:该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为: _____, 填发单位为: _____。

(三) 该房屋性质为下列选项中第 1 种情形:

1、商品房; 2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房,《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号: _____); 3、向社会公开销售的经济适用住房; 4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋); 5、其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为: _____;

1、该房屋未设定抵押; 2、该房屋已经设定抵押,抵押权人为: _____, 抵押登记日期为: _____ 年 _____ 月 _____ 日, 他项权利证证号为: _____。

该房屋已经设定抵押的, 出卖人应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为: 无。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租,【买受人为该房屋承租人】/【承租人已放弃优先购买权】。

第三条 出卖人与买受人通过下列第 1、2、3 种方式达成交易(可多选)。

1、出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交(房地产经纪机构名称: 北京链家房地产经纪有限公司, 备案证明编号: 京经纪(2001)第0929号, 房地产经纪执业人员姓名: 韩明 张翠, 资格证书编号: 京工09-01-2677 京工09-04-031);

2、出卖人委托代理出售房屋的房地产经纪机构与买受人达成交易(房地产经纪机构名称: 北京链家房地产经纪有限公司, 备案证明编号: 京经纪(2001)第0929号, 房地产经纪执业人员姓名: _____, 资格证书编号: _____);

3、出卖人与买受人委托代理购买房屋的房地产经纪机构达成交易(房地产经纪机构名称: 北京链家房地产经纪有限公司, 备案证明编号: 京经纪(2001)第0929号, 房地产经纪执业人员姓名: _____, 资格证书编号: _____)。

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一) 经出卖人和买受人协商一致, 该房屋成交价格为: ¥ ¥410000 元, 人民币(大写) 肆拾壹万 元整。

(二) 经出卖人和买受人协商一致, 该房屋家具、家电、装饰装修及配套设施设备等作价为: ¥ ¥160000 元, 人民币(大写) 壹拾陆万 元整, 上述价款由买受人一并另行支付给出卖人。

(三) 买受人可以在签订本合同的同时支付定金 ¥ ¥50000 元, 人民币(大写) 伍万 元整。

(四) 买受人采取下列第 1 种付款方式, 具体付款方式及期限的约定见补充协议。

1、买受人【是】/【否】向出卖人支付定金, 定金金额为 ¥ ¥50000 元, 人民币(大写) 伍万 元整, (不高于成交价格的 20%), 定金支付方式为【直接支付给出卖人】/【存入专用账户划转】。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转, 买卖双方应签订的《存量房交易结算资金划转协议》。

(1) 买受人支付定金的方式为【直接支付给出卖人】/【存入专用账户划转】。

(2) 买受人应将房价款存入双方共同委托的 _____ (备案的房地产经纪机构或交易保证机构) 在 _____ 银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”, 定金约定直接支付给出卖人的除外), 账号为 _____。买受人取得房屋所有权证书后, 出

卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(五) 关于贷款的约定

买受人向【居间机构指定的银行】/【公积金管理中心】申办抵押贷款,拟贷款金额为¥ 元,人民币(大写) 元整。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的,双方同意按照第 种方式解决:

(1) 买受人自行筹齐剩余房价款,以现金形式支付给出卖人;

(2) 买受人继续申请其他银行贷款,至贷款批准,其间已发生的及要产生的各项费用由买受人自行承担;

(3) 本合同终止,买受人支付的定金和房价款应如数返还,双方互不承担违约责任,在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷,因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的,由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系,补充协议及物业交割单所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人,买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解,自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成,对各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】: 费用由出卖人承担,交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买受人名下。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 2014年9月15日 (约定时间或约定条件) 前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时,应当履行下列第 1、2、3、4、5、6 项手续:

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收,记录水、电、气表的读数,并交接该附件中所列物品;

2、买卖双方在该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、 ;

5、 ;

6、 。

第七条 违约责任

(一) 逾期交房责任除不可抗力外,出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的,按照下列第 1 种方式处理。

1、按照逾期时间,分别处理[(1)和(2)不作累加]。

(1) 逾期在 15 日之内,自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止,出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 五 的违约金,并于该房屋实际交付之日起 15 日内向买受人支付违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过 15 日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后,买受人有权退房。买受人退房的,出卖人应当自退房通知送达之日起 15 日内退还全部已付款,并按照买受人全部已付款的 20 %向买受人支付违约金。

2、 。

(二) 逾期付款责任:买受人未按照补充协议约定的时间付款的,按照下列第 1 种方式处理。

1、按照逾期时间,分别处理。[(1)和(2)不作累加]

(1) 逾期在 15 日之内,自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止,买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 五 的违约金,并于实际支付应付款之日起 15 日之内向出卖人支付违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过 15 日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后,出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的,买受人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照累计的逾期应付款的 20 %向出卖人支付违约金,并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、 。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人,导致买受人不能取得房屋所有权证的,买受人有权退房,出卖人应当自退房通知送达之日起 15 日内退还买受人全部已付款,按照央行现行存款利率付给利息,并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中,买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费,买卖双方承担税费的具体约定见补充协议。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的,其应当向对方支付相当于房价款 20 %的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的,由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的,由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一) 当事人双方同意,自本合同签订之日起 日内,双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二) 买受人未能在 (约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的,双方同意按照下列第 种方式处理。

1、如因出卖人的责任,买受人有权退房。买受人退房的,出卖人应当自退房通知送达之日起 15 日内退还买受人全部已付款,并按照央行现行存款利率付给利息。买受人不退房的,自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止,出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之 五 的违约金,并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起 15 日内向买受人支付。

2、

(三) 出卖人应当在该房屋所有权转移之日起 日内,向房屋所在地的户籍管理机关办理原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的,应当向买受人支付房屋总价款 5% 的违约金;逾期超过 日未迁出的,自逾期超过 日起,出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之 五 的违约金。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或全部免除责任,但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,并自不可抗力事件结束之日起 30 日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】/【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议,由双方协商解决;协商不成的,按照下列第 (一) 种方式解决。

(一) 依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二) 提交 仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除,应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同一式三份,具有同等法律效力,其中出卖人 一 份;买受人 一 份;双方办理转移登记时,应向房屋权属登记部门提交主合同一份,补充协议有实际约定内容的,需一并提交。

(以下无正文)

出卖人(签章): 王芳

买受人(签章): 张芳

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】(签章):

【委托代理人】(签章):

本合同签署日期：2011 年 6 月 12 日

居间服务合同

甲方（出售人）：王芳

乙方（购买人）：张勇

丙方（居间人）：北京链家房地产经纪有限公司

鉴于甲乙双方在丙方的居间服务下就座落于昌平区昌平路360号院13号楼10单元101的房屋，于2011年6月12日签订了《北京市存量房屋买卖合同》（“《买卖合同》”）。甲乙丙三方在友好协商的基础上，订立本居间服务合同，以兹共同遵守。

第一条 居间服务及标准

- 1、甲乙双方同意，共同委托丙方作为交易居间人，丙方提供的居间服务包括：（1）提供房屋信息和签约机会；（2）实地看房；（3）代为草拟交易所需的文本；（4）促成甲乙双方签署合法有效的买卖合同。
- 2、甲乙双方签订《买卖合同》时，居间行为完成，甲乙双方应向丙方支付本合同约定的居间代理费。

第二条 居间代理费及支付

各方同意，应向丙方支付的居间代理费为人民币（大写）肆万伍仟壹佰肆拾肆元整，其中，由甲方承担人民币（大写）壹元整，乙方承担人民币（大写）肆万伍仟壹佰肆拾叁元整，并应于本合同签订当日向丙方支付。

第三条 各方的权利和义务

- 1、甲方和乙方应积极配合丙方的居间活动，按照丙方的要求提交房屋买卖所需的一切证书、证件及材料，并依照本合同的约定，及时足额向丙方支付居间代理费用；甲乙双方应保证其提交的资料及签名真实、合法、有效。
- 2、丙方应遵守相关法律规定，合法提供居间服务；丙方不得在交易中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况；在甲方或乙方的要求下，丙方可以就房屋的交易政策和流程提供咨询服务。
- 3、除本合同另有约定的外，各方不得擅自单方解除或变更本协议。

第四条 违约责任

- 1、甲乙双方利用丙方所提供信息、条件、机会等，私自或者另行通过其他居间方签署《买卖合同》，甲乙双方应当承担违约责任；丙方有权要求甲乙双方支付本合同约定的全部居间代理费。
- 2、甲乙双方或一方延迟向丙方支付本协议第三条约定的居间代理费，该延迟方除应向丙方支付居间代理费外，还应就其未支付的部分，按照每日1%的标准支付违约金。
- 3、丙方违反本合同第三条约定的，丙方应承担相应的违约责任；甲方或乙方违反本合同第三条约定，导致丙方不能继续履行义务的，丙方不承担责任，且丙方有权收取本合同约定的居间代理费用，无须退还，如支付费用方为守约方，可向违约方追偿该笔费用。

第五条 争议解决

与本合同相关的任何争议，三方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第六条 其他

本协议一式三份，三方各执一份，自各方签署盖章之日起生效。各方同意，未经本人签字或加盖公章的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。

甲方（签章）：王芳

乙方（签章）：张勇

代理人（签章）：

代理人（签章）：

丙方（章）：北京链家房地产经纪有限公司

住所：北京市朝阳区朝外大街乙12号

经纪执业人员签字：韩应明 张翠

资格注册证书编号：京经纪证08-01-2677 全总209-01-0131

经办人签字：张翠

签署日期: 2011 年 6 月 12 日

过户、按揭代理合同

甲方(出售人): 王芳

乙方(购买人): 张芳

丙方(代理人): 北京链家房地产经纪有限公司

鉴于甲乙双方就座落于 昌平区回龙观镇龙泽苑1101 的房屋签署了《北京市存量房屋买卖合同》(“《买卖合同》”), 现就甲方和乙方委托丙方办理前述交易房屋的购房贷款和权属过户等事宜达成以下约定:

第一条 代理服务事项及完成标准

- 1、甲乙双方同意, 由甲方委托丙方办理以下第 10 项事宜, 由乙方委托丙方办理以下第 12 项事宜:
 - (1) 交易房屋的权属变更登记手续(“过户手续”)及相关事宜, 具体委托事项包括但不限于收集办理相关手续应提交的材料、向房屋登记管理机关申请办理过户及协助办理与过户手续有关的全部事项。
 - (2) 交易房屋的购房贷款(商业贷款或公积金贷款)手续(“贷款手续”)及相关事宜, 具体委托事项包括但不限于收集办理相关手续应提交的材料、向银行申请办理贷款及协助办理与贷款手续有关的全部事项。
- 2、贷款银行或公积金管理中心签发批贷函之时, 丙方代为办理贷款手续事宜完成; 房屋登记管理机关核发新的房屋所有权证之时, 丙方代为办理过户手续事宜完成。

第二条 服务费

- 1、丙方代为办理贷款手续(商业贷款或公积金贷款)的贷款服务费为人民币(大写) 叁仟 元整。
- 2、丙方代为办理过户手续的过户服务费为人民币(大写) 叁仟 元整。
- 3、甲乙双方同意, 本合同委托事项的服务费共计人民币(大写) 陆仟 元整, 其中由甲方承担人民币(大写) 叁仟 元整, 乙方承担人民币(大写) 叁仟 元整, 应于本合同签署当日向丙方支付。
- 4、除上述服务费外, 申请购房贷款的一方还应于本合同签署之日向丙方支付因申请贷款产生的评估费。评估费由丙方代收并向评估机构缴纳, 且评估事宜一旦受理, 该笔费用不予退还(具体以评估机构的相关要求为准)。

第三条 权利和义务

- 1、甲乙双方应遵守本合同的约定、政府主管机关和贷款机构的相关规定, 积极配合丙方办理贷款手续、过户手续及有关事宜, 并于本合同签署时将办理贷款和过户所需的全部资料, 包括但不限于身份及户口证明、房屋权属证明、物业结清证明等交付给丙方; 资料提交方应保证其提供的资料真实、合法、有效。
- 2、丙方应根据本合同尽职尽责的代理并协助甲乙双方办理贷款手续和过户手续, 包括但不限于收集资料、联络督促和及时通知。
- 3、代理事项办理过程中, 包括但不限于递交权属转移资料原件、缴纳税款等, 甲、乙双方应按照丙方通知的时间和地点亲自到场办理有关贷款审批及权属过户等相关手续。
- 4、乙方申请贷款的, 应在房屋产权证核发之日起十五个工作日内办理房屋抵押登记; 乙方每逾期一日办理抵押登记的, 应按照贷款机构核发的贷款金额万分之二的标准向丙方支付违约金。
- 5、甲乙双方应依照政府主管机关的规定, 以及甲乙双方已签署房屋买卖合同及补充协议的约定承担并缴纳房屋交易的税费; 因甲乙双方未能按时、足额缴纳税费导致无法办理贷款和过户手续的, 由甲乙双方承担相关责任。
- 6、甲乙双方应向丙方留有有效的联系地址、联系电话、电子邮箱, 以便丙方可以及时、畅通地联系甲乙双方。如遇有联系地址、联系电话、电子邮箱变更或失效的, 甲乙双方应及时书面通知丙方。丙方的书面通知以甲乙双方在本合同填写的联系地址寄出挂号信或快递后三日即视为送达。
- 7、各方同意, 未经签字并加盖公章的任何书面承诺、口头承诺或条款的变更等行为均不产生法律约束力。

第四条 公积金贷款的相关约定

乙方向北京住房公积金管理中心住房公积金贷款中心及各住房公积金管理部申请住房公积金贷款的, 各方还应遵守本条款的约定。

1、如乙方为北京市属单位公积金缴存贷款客户或中央国家机关在京单位公积金缴存的贷款客户, 乙方贷款可采取以下第 1 种方式办理:

- (1) 在甲、乙双方办理完房屋权属转移登记手续后, 丙方凭契税完税证、产权证受理通知单及相关资料向贷款发放机构提交放款申请手续, 贷款发放机构完成后续手续将乙方申请的贷款直接划给甲方。

(2) 在甲、乙双方办理完过户手续后,丙方凭契税完税证、房屋所有权证及相关资料向贷款发放机构提交贷款放款申请手续,贷款发放机构完成后续手续将乙方申请的贷款直接划给甲方。

2、如乙方为北京市属单位公积金缴存的贷款客户或中央国家机关在京单位公积金缴存的贷款客户且所购房屋为北京市房屋管理局所属房屋的,则需于甲乙双方办理完过户手续后,丙方凭房产证、土地使用证受理通知单及其相关资料向贷款发放机构提交放款申请手续,贷款发放机构完成后续手续将乙方申请的贷款直接划给甲方。

3、如乙方为北京市属单位公积金缴存的贷款客户或中央国家机关在京单位公积金缴存的贷款客户并选择组合贷款方式支付购房款,丙方凭房屋所有权证、它项权利证及相关资料向贷款发放机构提交贷款放款申请手续,贷款发放机构完成后续手续将乙方申请的贷款直接划给甲方。

4、乙方经审批所获贷款数额不足申请额,乙方应于贷款中心确认审批贷款额后五个工作日内补足购房款。

5、乙方保证符合《北京住房公积金贷款办法》中所规定的贷款申请资格。

6、乙方须按公积金贷款中心及各住房公积金管理部规定,支付公积金贷款过程中的评估费、担保费等各项相关费用。贷款期间如遇公积金贷款中心政策调整,乙方须按调整后的政策执行。

7、在抵押登记手续办理完毕之前,乙方所购房屋的所有权证由丙方交北京市住房贷款担保中心收押。如乙方未将房屋产权证交付丙方,则丙方有权拒绝办理委托事宜。

第五条 违约责任

1、甲乙双方如未按照本合同约定履行义务的,导致合同履行迟延或无法履行的,违约方应承担违约责任,并赔偿守约方的损失。因甲方或乙方任何一方违反《买卖合同》导致本合同无法履行的,违约方应向守约方承担违约责任,并承担本合同委托事项已产生的费用。

2、甲乙双方未按本合同约定支付服务费的,除应足额向丙方支付其欠缴的服务费外,还需对未支付部分,按照每日 1% 的标准支付违约金。

3、各方同意,丙方依本合同第一条约定的标准完成代理事项后,已收取的服务费不予退还。

4、因不可抗力、及政府主管机关或贷款机构政策原因而导致本合同无法履行的,三方均不承担违约责任。

第六条 争议解决

因本代理业务所引起的或与此相关的任何争议,三方应协商解决。协商不成的,三方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第七条 其他

本合同履行期间,甲、乙、丙三方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面文件,均为本合同不可分割的一部分,具有同等法律效力。

本合同自三方签字盖章之日起生效,一式三份,三方各执一份,具有同等法律效力。

甲方(签章): 王勇
代理人(签章): _____

乙方(签章): 张勇
代理人(签章): _____

丙方(章): 北京链家房地产经纪有限公司

住所: 北京市朝阳区朝外大街乙12号

经纪执业人员签字: 郭文翠

资格注册证书编号: 京2019-01-2611 京2019-01-018

经办人签字: 郭文翠

存量房交易结算资金自行划转声明

甲方: 王勇 身份证号码: 2304021980/01/00325 (系卖房人)
乙方: 张芳 身份证号码: 420304198004180287 (系买房人)

兹有乙方购买甲方位于北京市 昌平 区 【县】 昌平镇 303 路 338 号 1 层 1101 房
产,《房屋所有权证》证号: X 京房权证昌私字第 353212 号, 房价款为人民
币(大写) 肆拾壹万 元整。

甲乙双方在认真阅读北京市建设委员会发布的《北京市存量房交易结算
资金账户管理暂行规定》后,经双方协商决定自行划转交易结算资金,特签
署本声明。交易过程中发生的资金及权属风险由甲乙双方自行承担。

甲方 ☒ 本人亲自办理转移登记手续 ☐ 委托他人办理转移登记手续
(受托人为房地产经纪从业人员以外的其他人员)。

乙方 ☒ 本人亲自办理转移登记手续 ☐ 委托他人办理转移登记手续
(受托人为房地产经纪从业人员以外的其他人员)。

甲方(签字): 王勇

乙方(签字): 张芳

受托人(签字): _____

受托人(签字): _____

联系电话: 13911553871

联系电话: 13811881168

日期: 2011.6.12

日期: 2011.6.12

注:《存量房交易结算资金自行划转声明》可通过北京房地产中介行业协会信息网(<http://www.breaa.cn>)、北京市房
地产交易管理网(<http://www.bjfdc.gov.cn>)或北京建设网(<http://www.bjjs.gov.cn>)下载。

网上签约授权委托书

共同委托人:

卖方:

共有人:

买方:

共同购买人:

受托人: 北京链家房地产经纪有限公司

一、委托事项: 委托人作为交易房产的买卖双方当事人, 现委托受托人作为我们的合法代理人协助我们办理交易房产的存量房买卖合同网上签约手续。

二、委托期限: 自本授权委托书签署之日起至委托事项办理完结之日止。

三、委托网上签约内容如下:

卖方信息			
名称(姓名):	王芳	证件名称及号码:	230402/1980/01/06325
共有人:		证件名称及号码:	
联系电话:		住址:	
买方信息			
名称(姓名):	张芳	证件名称及号码:	430304/1980/04/18025X
共同购买人:		证件名称及号码:	
联系电话:		住址:	
交易房屋信息			
交易房屋地址:	昌平区昌平路360号院33号楼1单元1101		
成交价:	人民币(大写) 肆拾壹万 元整		

委托人:

卖方(签章):

共有人(签章):

买方(签章):

共同购买人(签章):

签署日期: 2011年6月12日

本合同签署日期: 2011 年 6 月 12 日

编号: A 0022043

BJM: _____

补充协议

甲方(出卖方): 张勇

乙方(买受方): 张勇

丙方(居间方): 北京链家房地产经纪有限公司

鉴于甲乙双方经丙方居间就坐落于 北京市昌平区昌平路3803B233号楼10单元1101 的房屋(“该房屋”)签署了《北京市存量房屋买卖合同》(“《买卖合同》”)、《居间服务合同》及《过户、按揭代理合同》,现三方经友好协商就房屋买卖事宜做出补充约定如下:

第一条 成交价格

甲乙双方同意,交易房屋价款及家具家电、装饰装修及配套设施作价两者总计为人民币(大写) 贰佰零玖万 元整,此价格为甲方净得价,不含税。

第二条 关于房屋交易具体事宜的约定

- 1、定金: 乙方于 2011年6月12日 向甲方支付定金人民币(大写) 伍万 元整,《买卖合同》签署时,该定金则视为首付款的一部分。
- 2、还款解押: 甲方应在 7 年 1 月 1 日前向该房屋的原贷款机构一次性还清剩余贷款并办理完毕解除抵押登记手续。
- 3、房屋评估: 甲方应在接到丙方的评估通知后五日内配合评估公司对房屋进行评估。
- 4、首付款: 乙方于 面签之前或当日 (请约定支付时间或条件) 将首付款人民币(大写) 壹佰万 元整[该金额包含乙方已支付的全部定金人民币(大写) 伍万 元整]以 ☒ 自行支付/ ☐ 银行托管的方式支付甲方。
- 5、申请购房贷款: 甲乙双方应于 2011年6月21日之前 (请约定具体时间或条件) 共同前往贷款机构办理贷款申请手续。
- 6、权属转移登记: 甲乙双方同意,在贷款机构签发批贷函后 3 个工作日内,甲乙双方应共同办理房屋所有权转移登记手续。如房屋登记机构要求甲方和/或乙方必须到场办理相关手续的,则该方应当按照房屋登记机构的要求到场办理;乙方应按时领取房屋所有权证并办理抵押权登记手续,如因乙方原因导致抵押登记办理迟延的,则乙方需按照本协议第四条约定承担违约责任。
- 7、物业交割: 甲乙双方应当在 过户后3个工作日内 (请约定具体时间或条件) 自行办理物业交割手续,丙方陪同。甲乙双方一致同意,乙方从本协议约定的购房款中留存人民币(大写) 伍仟 元整作为物业交割保证金;该保证金应于甲乙双方办理物业交割当日,由乙方支付给甲方。

第三条 税费的承担

甲乙双方同意,本交易涉及的税费全部由 乙 方承担,并直接向主管机关缴纳。

第四条 违约责任

- 1、甲乙双方任何一方逾期履行本补充协议第二条约定义务的,每逾期一日,违约方应按日计算向守约方支付房屋总价款万分之五的违约金。
- 2、甲方若出现下列情形之一的,甲方构成根本违约,且乙方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同:
 - (1) 甲方提供的该房屋所有权证,原购房合同等相关产权证明手续不真实、不完整、无效,导致乙方无法取得房屋所有权的;
 - (2) 该房屋被查封或限制转让,导致乙方无法取得房屋所有权的;
 - (3) 逾期履行本补充协议第二条约定的义务超过十五日的;
 - (4) 拒绝将该房屋出售给乙方或者擅自提高房屋交易价格的;
 - (5) 将该房屋出售给第三方的。甲方出现上述根本违约情形之一的,甲方应在违约行为发生之日起十五日内,以相当于该房屋总价款的 20% 向乙方支付违约金;丙方收取乙方的所有费用不予退还,由甲方直接赔付乙方。
- 3、乙方若出现下列情形之一的,乙方构成根本违约,且甲方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同:
 - (1) 提供的证件等购房所需的资料不完整、不真实或无效,导致无法办理房屋所有权转移登记手续;
 - (2) 拒绝购买该房屋的;
 - (3) 逾期履行本补充协议第二条约定的义务超过十五日的。

乙方出现上述根本违约情形之一的,乙方应在违约行为发生之日起十五日内,以相当于该房屋总价款的 20% 向

甲方支付违约金;乙方向甲方已支付的全部款项冲抵违约金,多退少补;丙方收取乙方的费用不予退还。

第五条 其他

- 1、在甲乙双方各自提供的证件等资料真实有效、并积极配合的前提下,丙方按照国家政策规定协助双方完成交易。
- 2、本协议一式三份,甲乙丙三方各执一份,具有同等法律效力。如本协议与《买卖合同》、《居间服务合同》、《过户、按揭代理合同》约定不一致的,均以本协议为准。
- 3、甲乙双方达成的其他约定(链家提示:如无需该等约定,请勾选“无”,且无需填写相关内容):

【关于房屋租金的约定: ☒有/☐无】

交易房屋的租赁期限至 年 月 日止;就房屋租金,甲乙双方一致同意:自 年 月 日至 年 月 日的租金共计人民币(大写) 元归甲方所有;自 年 月 日至 年 月 日的租金共计人民币(大写) 元归乙方所有。

【关于央产房的约定: ☒有/☐无】

甲方应于 年 月 日前取得《中央在京单位已购公房上市出售登记表》;如未能按期取得,则应承担相关责任。

【关于装修、家具、家电等附属设施清单的约定: ☒有/☐无】

以下附属设施随房屋一并转移并交付给乙方:

(1) 装修包括:房屋内不能移动的有即整体橱柜、地面、墙砖、吊顶、卫生间设施。

(2) 家具包括:主卧床、沙发。

(3) 家电包括:三部空调、一台热水器。

【其他约定: ☒有/☐无】

- ① 经甲乙双方协商一致,2011年9月15日之前甲方需将房屋交付给乙方。
- ② 在甲、乙、丙三方全力配合情况下,银行于2011年8月10日之前将贷款金额转入甲方帐户。
- ③ 乙方给甲方首付壹拾万元整(包含定金伍万元整及购房留存款伍万元整)。

(以下无正文)

甲方(出卖方): 王芳
身份证号: 23040119801010035
委托代理人:
联系电话: 13911553871
联系地址:
电子邮箱:

乙方(买受方): 张芳
身份证号: 430304198004180287
委托代理人:
联系电话: 13811881168
联系地址:
电子邮箱:

丙方(居间方): 北京链家房地产经纪有限公司
经办人: 李华
联系电话: 1511941921