

房屋买卖业务 签约文件合订本

北京链家房地产经纪有限公司 2016年

合同编号: DZQY 03516000004588

交易编号: _____

链家地产签约提示

- 1、 本合订本包括《北京市存量房屋买卖合同》及《居间服务合同》，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；各方所执合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。需要您签章的页码为第1页、第3页、第8页及第9页。
- 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、 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，交易双方可在补充协议中自行约定或补充约定。另外，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或盖章后，方为生效。
- 4、 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公司加盖公章的专用收据；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，请与您签约的店面经理进行确认。
- 5、 在填写相关合同文本时，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。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。
- 6、 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原因，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。
- 7、 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：
工商银行北京翠微路支行	0200 0809 1920 0074 597
中国建设银行北京朝阳支行	1100 1018 7000 5300 5980
招商银行北京朝外大街支行	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

交易资金托管提示函

为了保障交易资金安全，北京链家房地产经纪有限公司（以下简称“链家地产”）提示交易双方优先选择“资金托管”服务，并另行签署相关协议。

资金托管服务可有效避免存量房交易资金的风险，保障双方的安全交易。如果交易双方放弃资金托管，坚持自行交付房款的或坚持在过户前放款的，可能面临的风险包括但不限于：房屋出卖人无法取得全部房款、房屋购买人无法取得房屋所有权，亦无法追回已经支付的房款等。

交易双方选择资金托管服务后，可获得以下服务及保障：

- 1、托管资金安全获得全程保障；
- 2、手续便捷，链家地产门店即可实现“资金托管一站式”服务；
- 3、资金托管的流程、交易资金的走向，均及时告知交易双方，交易全程公开透明。

【重要提示】买卖双方放弃选择资金托管服务时，请签署以下内容：

放弃办理资金托管声明书

我们作为本次房屋买卖的交易双方，已充分理解交易资金托管服务的内容、作用，并明确知晓未选择资金托管将面临的相关风险。现我们双方协商一致，共同声明如下：

就本次房屋交易资金中的人民币（大写）壹拾壹万元整，

放弃选择办理房屋交易资金托管服务，双方自行交付，并承担因此产生的风险及损失。

出卖人（签字）：张芳

买受人（签字）：胡德勇

日期：2016年4月12日

日期：2016年4月12日

交易方留存信息表

房屋出卖人

姓名	张芳				联系电话	13811881168
性别	女	国籍	中国	电子邮箱	X	
通讯地址	湖南省湘潭市岳塘区长潭路18号1栋6楼16号					
证件名称	身份证			证件号码	43030419800418028X	

共有人一

姓名	X					联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X		
通讯地址	X						
证件名称	X				证件号码	X	

共有人二

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

共有人三

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

共有人四

姓名	X					联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X		
通讯地址	X						
证件名称	X				证件号码	X	

代理人一 (如有)

姓名	X					联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X		
通讯地址	X						
证件名称	X				证件号码	X	

代理人二 (如有)

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

本页所列信息适用于以下文本:《北京市存量房屋买卖合同》《居间服务合同》《补充协议》《网上签约授权委托书》及《房屋交易保障服务合同》。如交易一方信息发生变化,需及时书面告知对方及链家地产。

房屋出卖人(签章): 张芳

2016 年 4 月 12 日

房屋购买人

姓名	胡德勇				联系电话	13811751890
性别	男	国籍	中国	电子邮箱	X	
通讯地址	北京市宣武区广安门外南街57号楼308号					
证件名称	身份证			证件号码	342423198511022299	

共同买受人一

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

共同买受人二

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

共同买受人三

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

共同买受人四

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

代理人一（如有）

姓名	X					联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X		
通讯地址	X						
证件名称	X				证件号码	X	

代理人二（如有）

姓名	X				联系电话	X
性别	X	国籍	X	电子邮箱	X	
通讯地址	X					
证件名称	X			证件号码	X	

本页所列信息适用于以下文本：《北京市存量房屋买卖合同》《居间服务合同》《补充协议》《网上签约授权委托书》及《房屋交易保障服务合同》。如交易一方信息发生变化，需及时书面告知对方及链家地产。

房屋购买人（签章）：胡德勇

2016年 4 月 12 日

本合同签署日期：2016 年 4 月 12 日

北京市存量房屋买卖合同（经纪成交版）

说明

1、本合同文本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、通过房地产经纪机构提供居间或代理服务达成交易的，如曾签订委托出售、购买房屋的相关文件，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。

4、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。

5、中央在京单位已购公有住房上市出售，应当遵守《中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法》，符合央产房上市交易条件，并需要提供《在京中央单位已购公房变更通知单》。

出卖人：张芳 出生日期：1980 年 04 月 18 日

【法定代表人】【负责人】（如出卖人为公司的）：X

共有人：X 出生日期：X 年 X 月 X 日

【法定代表人】【负责人】（如共有权人为公司的）：X

【法定代理人】【委托代理人】：X 出生日期：X 年 X 月 X 日

买受人：胡德勇 出生日期：1985 年 11 月 02 日

【法定代表人】【负责人】（如买受人为公司的）：X

共同买受人：X 出生日期：X 年 X 月 X 日

【法定代表人】【负责人】（如共同买受人为公司的）：X

【法定代理人】【委托代理人】：X 出生日期：X 年 X 月 X 日

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》《中华人民共和国物权法》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:昌平区昌平路380号院33号楼11层10单元1101 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,产权证明所载建筑面积共 102.06 平方米。

(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: X 。
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。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为: X京房权证昌字第497041号 共有权证证号为: X ,填发单位为: 北京市昌平区住房和城乡建设委员会 。

(二) 该房屋占用的土地使用状况: 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: X ,填发单位为: X 。

(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,需取得《在京中央单位已购公房变更通知单》); 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: 2 :

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押,抵押权人为: 中国农业银行 ,抵押登记日期为: 2011 年 7 月 7 日,他项权利证证号为: X 。

该房屋已经设定抵押的,出卖人应于 2016 年 4 月 25 日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为: 1 :

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租,且承租人已放弃优先购买权。

第三条 成交方式:

出卖人与买受人通过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]居间介绍成交。
房地产经纪执业人员姓名: 贺鹏辉 ,资格证书编号: 京房工14-01-11578 ;房地产经纪执业人员姓名: 米凯 ,资格证书编号: 京房工14-01-11868 。

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: ¥ 2790000 元,人民币(大写) 贰佰柒拾玖万 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: ¥ 1160000 元,人民币(大写) 壹佰壹拾陆万元整 ,上述价款买受人一并另行支付给出卖人。

(三) 买受人采取下列方式付款,具体付款方式及期限的约定见补充协议。

1、买受人向出卖人支付定金 ¥ 100000 元,人民币(大写) 壹拾万元整

(不高于成交总价格的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、 剩余房款如全部或部分通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方应签订相关存量房交易结算资金划转协议。

买受人应将需要划转的房价款存入双方共同委托的_____X_____（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在_____X_____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_____X_____。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》或其他所需材料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。

（四）关于贷款的约定

买受人向☒银行/☐公积金管理中心申办抵押贷款，并由贷款机构按其规定将该部分房款直接支付给出卖人；
买受人拟贷款金额为¥ 1950000 元，人民币（大写） 壹佰玖拾伍万元整。买受人因自身原因未获得贷款机构批准的（包括贷款未获得批准和未按照前述拟贷款金额足额批准的），双方同意按照第 2 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贷款机构贷款，至贷款批准，买受人自行负担其间已发生的及要产生的各项费用；
- 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，买受人承担在申办贷款过程中发生的各项费用。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

（一） 出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，未被限制转让。出卖人承诺其配偶和该房屋的共有权人均知晓并同意本次房屋交易，认可本合同及其他相关文件的约定，且无他人对该房屋享有优先购买权；买受人承诺其配偶和该房屋的共同买受人均知晓并同意本次房屋交易，且认可本合同及其他相关文件的约定。如因一方违反前述承诺，导致该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由违反承诺方按照房屋成交总价款的20%赔偿守约方的损失。

本条款为独立条款，即使本合同及其他文件因一方违反前述承诺，依法被变更、撤销、解除、终止或认定无效的，本条约定依然有效，守约方仍可依据本条款追究违反承诺方的法律责任。

（二） 出卖人确认，该房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构内☒是/☐否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等）。如果出卖人在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，三方确认：因出卖人之欺诈行为，使得买受人和居间方在违背真实意思的基础上订立本合同，买受人有权依法要求撤销房屋买卖合同及相关协议。出卖人另应承担如下责任：

1、 出卖人应当在买受人提出请求后十个工作日内返还买受人全部房款；未如期返还的，出卖人应当按日计算向买受人支付房屋成交总价万分之五的滞纳金。

2、 出卖人应当赔偿买受人及居间方因此所受的损失，包括但不限于：就已收取的房款按照银行同期贷款利率赔偿买受人利息损失、赔偿买受人为购房支出的税费、贷款费用等实际支出、买受人已向居间方交纳的全部费用、房屋价格上涨的差价损失、买受人实际支出的装修、物业、使用费用等。

（三） 出卖人确认该房屋主体结构内（不含公共区域：如公共管道、外墙、屋顶等）☒是/☐否存在漏水（“漏水”指房屋顶部、墙面、室内管道或地面发生的渗水或漏水现象）的情况。若该房屋主体结构内存在漏水情况，出卖人应当在交付房屋之前完成修复。如出卖人未予修复，买受人在房屋交付后自行维修的，出卖人应当承担全部维修费

用；因维修房屋影响买受人使用的，出卖人另应当赔付买受人因此所受的实际损失。但买受人使用不当，导致该房屋主体结构内发生漏水的不在本条款所约定之范围内。

(四) 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。

第六条 房屋的交付

(一) 出卖人应当按照下列第 4 项约定将该房屋交付给买受人。

- 1、办理完毕该房屋所有权转移登记手续后，于 ☒ 当日 / ☐ X 个工作日内将该房屋交付给买受人；
- 2、出卖人收到买受人全部首付款后 X 个工作日内将该房屋交付给买受人；
- 3、出卖人收到全部购房款（不含物业交割保证金和户口迁出保证金）后 X 个工作日内交付给买受人；
- 4、按照本项约定时间或约定条件：甲方收到首付款壹佰捌拾玖万后1个工作日内 将该房屋交付给买受人。

(二) 该房屋交付时，应当履行下列第1、2、3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，并交接补充协议及物业交割单中所列物品；
- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；

(三) 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、电信及其他：X 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）的账面余额无偿转移至买受人名下。

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，按照下列方式处理：

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。

(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，按照下列方式处理：

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。

(三) 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。

第八条 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, 承担税费的具体约定见补充协议。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, 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种类的, 由政策规定的缴纳方缴纳; 因政策原因(北京市地方税务局对二手房交易计税价格进行调整除外)使原有税费金额增加的, 双方友好协商解决。

第九条 权属转移登记

(一) 当事人双方同意, 自本合同签订之日起 90 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) 买受人未能在办理房屋权属转移登记手续后 7 个工作日内取得房屋所有权证书的, 双方同意按照下列方式处理:

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。

(三) 出卖人应当在该房屋所有权转移之日起 30 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15日未迁出的, 自逾期超过15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。

第十一条 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, 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 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。

第十三条 本合同一式三份, 具有同等法律效力, 其中出卖人二份; 买受人二份, 居间成交的房地产经纪机构一份; 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。

(以下无正文)

出卖人(签章):

张勇

买受人(签章):

胡德勇

【法定代表人】:

X

【法定代表人】:

X

【委托代理人】(签章):

X

【委托代理人】(签章):

X

本合同签署日期: 2016 年 4 月 12 日

交易编号: _____

补充协议

甲方(出卖方): 张芳

乙方(买受方): 胡德勇

丙方(居间方): 北京链家房地产经纪有限公司

鉴于双方经丙方居间就坐落于 昌平区昌平路380号院33号楼11层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》”), 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、装饰装修和配套设施作价总计为人民币(大写) 叁佰玖拾伍万元整, 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: 乙方支付首付款时, 已支付的定金视为首付款的一部分。

(1) 乙方于 2016年4月12日 (请约定支付时间或条件) 将第一笔定金人民币(大写) 壹拾万元整 以 ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(2) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第二笔定金人民币(大写) X 以 ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(3) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第三笔定金人民币(大写) X 以 ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;2、 还款解押: 交易房屋 ☒ 是/ ☒ 否有抵押

交易房屋有抵押的, 甲方应于 2016 年 4 月 25 日前向该房屋的原贷款机构提交一次性还清剩余贷款的申请, 且甲方最迟应于 2016 年 5 月 10 日前办理完毕解除抵押登记手续。

甲方解押所需资金来源为: ☒ 甲方自行筹集☒ 用乙方首付款还款解押: 乙方第 X 笔首付款用于甲方还款解押

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:

(1) 乙方于在乙方申请的贷款机构下发批贷函且甲方办理完该交易房屋解押手续后1个工作日(请约定支付时间或条件) 将第一笔首付款人民币(大写) 壹佰捌拾玖万元整 (不包含前期支付的全部定金) 以

☒ 建委资金监管/ ☒ 光大银行四方资金监管/ ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(2) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第二笔首付款人民币(大写) X 以 ☒ 建委资金监管/ ☒ 光大银行四方资金监管/ ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(3) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第三笔首付款人民币(大写) X 以 ☒ 建委资金监管/ ☒ 光大银行四方资金监管/ ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(4) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第四笔首付款人民币(大写) X 以 ☒ 建委资金监管/ ☒ 光大银行四方资金监管/ ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;(5) 乙方于 X (请约定支付时间或条件) 将第五笔首付款人民币(大写) X 以 ☒ 建委资金监管/ ☒ 光大银行四方资金监管/ ☒ 理房通托管/ ☒ 自行支付的方式支付甲方;

- 5、申请购房贷款: 甲乙双方应于_____网签出具后2个工作日内_____(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_____该交易房屋房本登记时间满五年(2016年7月5日)后5个工作日内_____(请约定具体时间或条件), 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_____甲方收到首付款壹佰捌拾玖万元后1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)_____壹万元整_____作为物业交割保证金; 该保证金应按照以下第 1 种方式支付:
- (1) 甲乙双方办理物业交割当日, 由乙方自行支付给甲方。
- (2) 乙方应于_____×_____(请约定支付时间或条件)以理房通托管的方式支付甲方。

第三条 税费的承担

- 1、甲方确认, 交易房屋情况为:
- (1) 交易房屋: ☒所有权证满五年/ ☒契税票满五年/ ☒所有权证满两年/ ☒契税票满两年/ ☒不满两年
- (2) 交易房屋: ☒是/ ☒否为甲方家庭名下唯一住房
- 2、甲乙双方同意, 本次交易涉及的税费按照以下第 1 种方式承担, 并由承担方直接向主管机关缴纳:
- (1) 全部由乙方承担
- (2) 按照本项约定的方式承担: _____×_____。
- 3、甲乙双方协商一致, 如交易房屋状况不符合《买卖合同》及《补充协议》之约定, 导致交易房屋产生其他税费的, 按照以下 1 种方式解决:
- (1) 全部由甲方承担, 并直接向主管机关缴纳。
- (2) 按照本项约定的方式承担: _____×_____。

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。
- 4、在本协议履行期间, 如出台新的限购政策且该限购政策导致本协议无法继续履行的, 各方互不承担违约责任, 后续事宜及已交付的款项和已发生的费用由各方友好协商解决。

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》

《房屋交易保障服务合同》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):

关于房屋租赁的约定: ☒有/ ☒无

交易房屋的租赁期限至 × 年 × 月 × 日止;就房屋租金,甲乙双方一致同意作出如下约定:

×

×

关于央产房的约定: ☒有/ ☒无

甲方应于 × 年 × 月 × 日前取得《在京中央单位已购公房变更通知单》;如未能按期取得,则应承担相关责任。

关于装饰、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:

装饰 装修	以下装饰、装修及附属设施保持原状								
	<input checked="" type="checkbox"/> 卫浴设施设备/ <input checked="" type="checkbox"/> 整体橱柜/ <input checked="" type="checkbox"/> 地板/ <input checked="" type="checkbox"/> 墙壁/ <input checked="" type="checkbox"/> 门、窗								
	其他: X								
家具	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量
	床	X	X	沙发	X	X	衣柜	X	X
	其他: X								
家电	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量
	电视机	X	X	空调	X	X	冰箱	X	X
	洗衣机	X	X	油烟机	X	X	灶台	X	X
	其他: X								

其他约定: ☒有/ ☒无

甲乙双方友好协商:甲方承诺该交易房屋为2016年7月5日房本满五年,并且是家庭在京名下商品房唯一住房,若在交易过程中因不唯一产生的个人所得税,由甲方承担。

若该交易房屋未成功过户,则丙方退还全部代理费。

(以下无正文)

甲方(出卖方): 张菊

委托代理人: X

乙方(买受方): 胡德勇

委托代理人: X

丙方(居间方):北京链家房地产经纪有限公司

经办人: 汪新峰

联系电话: 13141313657

本合同签署日期：2016年4月12日

居间服务合同

甲方（出卖人）：张芳

乙方（买受人）：胡德勇

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坐落于北京市朝阳区路38号B233号11层1101的房屋，于2016年4月12日签订了《北京市存量房屋买卖合同》（以下简称“《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

- 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）提供房屋买卖市场行情咨询；（2）寻找、提供并发布房源、客源信息；（3）引领买受人实地看房；（4）协助查看房屋权属证明文件；（5）协助交易双方协商房屋买卖合同的相关条款内容；（6）促成交易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

因本次交易涉及房款多次支付等复杂事宜或手续的办理，经各方友好协商，按照规定费率上浮10%的标准向链家地产缴纳居间代理费，即应向丙方支付的居间代理费为人民币（大写）捌万玖仟玖佰玖拾元整，其中，由甲方承担人民币（大写）肆万玖仟玖佰玖拾元整，乙方承担人民币（大写）肆万玖仟玖佰玖拾元整，并应于本合同签订当日向丙方支付。

第三条 权利义务

- 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；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，尽职提供居间服务；丙方不得在交易中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况；甲、乙双方授权丙方办理网上签约手续。
- 3、本次交易的后续手续由北京中融信担保有限公司办理，并另行签署相关合同；丙方将积极督促后续事宜的办理。

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二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、在居间服务中，丙方因工作疏漏，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方承担补办手续费并给予相应的经济补偿。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。
- 4、甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合补办交易中各项手续，造成另一方损失，由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任；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）：张芳

乙方（签章）：胡德勇

代理人（签章）：X

代理人（签章）：X

丙方（章）：北京链家房地产经纪有限公司

住所：北京市朝阳区将台路5号院16号楼

经纪执业人员签字：朱凯

资格注册证书编号：京房214-01-11868

经纪执业人员签字：费鹏辉

资格注册证书编号：京房24-01-1578

联系人签字：闫新峰

联系电话：13141313657

13年

链家成立至今已超过13年时间

180万

链家累计为超过180万户家庭提供过服务

10元

北京银行每放出10元贷款，就有4.6元是链家协助办理的

1/2

北京市每售出两套二手房，其中就有1套是通过链家成交的

1000

链家在北京的门店数量已经超过1000家

Lianjia.链家

北京链家房地产经纪有限公司

Lianjia Real Estate Agency Co.,Ltd.

地址：北京市朝阳区将台路5号院16号楼

Address: Building 16 NO.5 JiangTai Road,
ChaoYang District, BeiJing, P.R.China