**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](http://www.fang.com/juhe/31324/)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](http://www.fang.com/juhe/31355/)事宜，达成如下协议：

**第一条 【转让标的】**

卖方所转让房[地产](http://www.fang.com/juhe/31154/)（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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_向买方支付[违约金](http://www.fang.com/juhe/32722/)。

**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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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