房屋买卖协议书

甲方: 身份证号码:

乙方: 身份证号码:

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的原则上，就房屋买卖事项达成以下协议书条款:

一、甲方同意出售甲方所有的位于 的房产给乙方。该房屋户型为­­­ ，建筑面积 平方米，房屋用途为住房,权属为私产。

二、甲乙双方议定上述房屋转让价为人民币 元整(大写: 元整)。

三、甲方承诺保证:甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，保证在交易时该房屋没有产权纠纷，转让前无其他拖欠费用及法律上的障碍，该房屋所有权为合法取得，即权力无瑕疵。甲方保证其配偶、儿女和其他享有继承权的人对该房屋不主张继承权、共同所有权和其他权利。甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，否则一切后果由甲方自行承担。

四、付款方式分为二次付清:

首付款人民币 万元，大写（ ）万元人民币于 年 月 日已支付给甲方。余款于 年 月 日支付甲方元人民币 元（大写 ）万元人民币支付给甲方。银行转账凭证即为交易凭据，上述房屋的占有、使用、收益、处分权即时起归乙方行使，其建筑范围内的土地使用权一并并入乙方使用，甲方与此房屋再无任何关系，甲方亲属也不再享有任何与此房屋相关的财产继承权。

五、由于现实原因，本小区房产暂未办理房地产权证，乙方对此情况了解且自愿购买该房，经双方协商，在政策容许的情况下甲方应直接以乙方名义报送乙方的相关资料，并配合乙方办理房地产权证。

六、若不能直接以乙方的名义办理房地产权证，房产所有人署名虽为甲方，但实际所有权归乙方，房产证、土地证也交由乙方留存。待房屋容许过户的第一个月内或乙方要求过户的第一时间，甲方积极配合乙方将房屋所有人更改为乙方及其共有人，过户所需购房税费由乙方承担。

七、协议生效后，甲乙双方均不得反悔,甲方不许再行转让，不得以任何形式或借口将房地产权证写成第三人或私自转让第三方。

八、违约责任。本协议一经双方签字即成立并生效，任一方违约，需向守约方支付违约金，即: 元。(甲乙双方均适用)，未尽事宜， 甲乙双方友好协商解决。

九、本合同按照《中华人民共和国合同法》规定的内容履行，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，一经签字即产生法律效力。

十、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方友好协商解决,协议不成，任何一方均可向房地产所在地的人民法院起诉。

十一、本“房屋买卖协议书”永久有效。

十二、本协议全文共三页，为三页纸正面打印。

甲方: 乙方:

年 月 日 年 月 日