## ****房屋买卖合同****

**甲方：**

地址：

联系方式：

**乙方：**

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规 之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产,签订本合同，以资共同信守执行。

**一、房屋基本情况**

乙方同意购买甲方拥有的座落于                     房产，建筑面积为         平方米，土地使用面积为                     平方米。房屋产权证号                                     、土地使用证号                                               。

**二、买卖条件**

1、房屋价格：甲方同意将其已购买的上述房屋以总价￥        元出售给乙方。该房产办理过户手续所需缴纳的一切费用均由         方承担。

2、甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。如甲方房屋有共有、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。如因上述原因导致本合同项下房屋交易如发生产权纠纷、债权纠纷或租赁纠纷时，由甲方承担全部责任。

3、乙方已对甲方要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房产。

**三、房屋贷款抵押的注销**

1、甲方应于合同签订后的         天内至银行办理提前还贷手续，同时提交办理该房屋所属权证、土地证所需的各类材料。

2、甲方应在从银行取得的上述房地产已结清贷款、注销抵押的证明文件，取得房屋产权证后的         天内将相关文件交给乙方保管、留置。

3、如果因甲方的原因未在本合同签订之日起         日内办理完毕提前还贷及抵押注销，乙方有权单方终止合同并有权要求退还已付房屋价款。

**四、乙方付款**

1、乙方在签订合同当日支付首期房款￥        元给甲方。甲方同意在首期房款支付      日内，将房产交付乙方使用，但在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请前，乙方不得擅自改变房屋内外的构造及设施。

2、乙方在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请当日支付尾款人民币        元。

**五、其他约定**

1、维修基金、有线电视开通费送于乙方。

2、甲方所留屋内家俱、电器均送于乙方。

**六、违约责任**

乙方如果单方解除合同，则不得向甲方索还定金。

甲方如果单方解除合同，则应在悔约之日起        日内将定金退还给乙方，另给付

乙方相当于定金数额的违约金。

**七、**本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，

任何一方均可向合同签订地之有管辖权人民法院起诉。

**八、**本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。补充协议(含附

加条款)与本合同具有同等法律效力。

**九、**本合同一式两份，自甲、乙双方签字之日生效，甲、乙双方各执壹份。

**十、**如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲、乙双方可解除合同，并不承担违约责任。

**十一、其他**

1、本合同一式二份，合同各方各执一份。各份合同文本具有同等法律效力。

2、本合同经各方签署后生效。

签订时间：        年        月        日

**甲方（签字或盖章）：**

**乙方（签字或盖章）：**