**房屋买卖合同**

**甲方（出卖人）：**

身份证号码：

住址：

联系电话：

**乙方（买受人）：**

身份证号码：

住址：

联系电话：

 根据《中华人民共和国民法典》、《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**

（一）甲方房屋坐落于 室，房屋结构为 ，房屋面积为 ，房屋权属证号为 号。

（二）甲方确保该房产为甲方所有、产权明晰，手续齐全合法，不存在单位房屋侵权、不存在房产布封冻结、不存在继承人共有、不存在家庭共有等情况，产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权利。

1. **房屋价格及付款方式**
2. 以房屋登记面积为准，每平方米 元，该房屋售价总金额为 元（大写： ）。
3. 甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在本合同签订后 日内，乙方向甲方支付购房首付款 元用于甲方办理银行解押手续，解押手续办理完毕后 日内甲方将房屋过户登记至乙方名下，剩余房款 元乙方通过向银行办理按揭贷款的方式支付给甲方，如银行实际审批数额不足前述申请额度，由乙方补足，并应在银行放款当日将不足部分购房款一并支付给甲方。
4. 若因乙方原因导致按揭贷款审批不能通过的，则剩余购房款乙方应在审批不能通过后30日内全额支付给甲方。
5. 税费分担：甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由乙方承担。

**三、房屋交付**

（一）甲方应于银行按揭贷款审批通过并支付至甲方账户当日交付给乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

（二）房屋交付前所产生的物业费、水电费、垃圾清理费等由甲方承担，交付后由乙方承担；

（三）甲乙双方约定，房屋内的一切家用电器、基础设施设备、家具等归乙方所有。

**四、违约责任**

（一）本合同签订后，任何一方单方解除合同的，应向对方支付 元的违约金，同时，应承担因此给对方造成的一切损失。

（二）若因甲方违反本合同第一条第（二）款之规定导致本合同不能履行、损害乙方权益的，应向乙方承担合同总价款20%的违约金，并承担因此给乙方造成的一切损失。

（三）乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第二条规定的时间付款，自本合同规定的应付款限期之次日起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方每日按累计应付款项万分之五的标准向甲方支付违约金。逾期超过30日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并按照前述约定标准追究乙方的违约责任直至合同解除之日。

（四）甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第三条规定的期限将该房屋交给乙方，每逾期一天，甲方每日按累计已付款的万分之一的标准向乙方支付违约金。逾期超过30日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并按照前述约定标准追究甲方的违约责任直至合同解除之日。

**五、争议解决**

本合同履行过程中发生纠纷，双方应友好协商解决，协商不成时，可向房屋所在地人民法院提起诉讼，因此而产生的维权费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、评估费等一切费用均由违约方承担。

1. **其他事宜**
2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力；
3. 甲、乙双方均确认以本协议中的地址作为本协议涉及的文书送达地址（包括但不限于诉讼文书）。
4. 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，自双方签字捺印之日起发生法律效力。

 以下无正文

甲方（签字捺印）： 乙方（签字捺印）：

年 月 日 年 月 日