房屋买卖合同书

出卖人：_____

买受人：_____

房屋买卖合同书

甲方（出卖人）：_____

乙方（买受人）：_____

证件名称：_____证件号码：_____

地址：_____联系电话：_____

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》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方根据平等、自愿、公平的原则，就乙方购买甲方委托内江联合产权交易有限公司出卖的本合同项下房屋事宜，经协商一致，达成本合同，以资共同信守执行。

第一条　房屋座落、面积

甲方出卖给乙方的房屋座落在_____，建筑面积为_____平方米。

乙方签订本合同前已实地察看了上述房屋，同意按房屋现状购买。

第二条　房屋买卖价格

本合同房屋的买卖价格为：人民币 _____元整（大写：_____元整）。

第三条　付款时间、方式

一次性付款：受让方应于《房屋买卖合同书》生效之日起 5 个工作日内一次性付清成交价款（账号名称：西南联合产权交易所有限责任公司内江分所;开户银行：中国工商银行西林支行;账号：2307483219100003907 ）。

第四条　房屋交付

甲乙双方经协商，同意按以下第_____项方式交付房屋：

（一）对未出租的房屋或者租赁合同已到期承租人已搬离的房屋，甲方应于本合同签订之日起 30 日内交付给乙方。

（二）对租赁合同已到期但原承租人尚未搬离的房屋，甲方应于本合同签订生效之日起 60 日内交付给乙方。

（三）对租赁合同未到期的房屋，甲方应于租赁合同期满之日起 90 日内交付给乙方。

第五条　租赁收益

该房产不存有租赁关系。

第六条　产权过户登记

甲乙双方应在乙方付清全额房款且甲方按本合同约定时间交付房屋给乙方之日起 60 个工作日内共同到登记机关办理房屋产权和国有土地使用权过户登记手续；乙方委托甲方代为办理的，应出具委托书。

第七条　税费承担和维修资金交存

房屋过户税费及其他费用由甲乙双方按国家有关规定各自承担和缴付。

房屋过户时若按政府有关部门规定须交存房屋维修资金的，由乙方交存；若房屋过户前已交存的，则转归乙方所有。

第八条　违约责任

（一）甲方在本合同约定的交付房屋时间届满后未交付房屋的，每逾期一日，按本合同房屋买卖款的 0.01% 向乙方支付违约金。

（二）乙方在本合同约定的支付购房款时间届满后未支付购房款的，每逾期一日，按本合同房款的 0.01% 向甲方支付违约金。

（三）甲方或乙方未在本合同约定的时间内与对方共同到登记机关办理房屋产权和国有土地使用权过户登记手续的，应按房屋买卖款的 10% 向对方承担违约金，并且，对方仍然有权要求违约方继续履行本合同。

第九条　合同争议的解决

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成时，提交内江仲裁委员会裁决。

第十条　合同冲突的处理

若按登记机关的要求另行订立的房屋买卖合同（或契约）与本合同不一致的，以本合同为准。

第十一条　双方约定的其他事项

（一）本合同签订生效时，甲方就本合同项下房屋与承租人所订立的租赁合同尚未到期，则租赁合同依法对乙方仍具有效力，但承租人支付的租金在本合同签订生效且乙方已付清购房款后的30日起由乙方收取；若承租人已将租金支付给甲方（或甲方委托的第三人）的，则由甲方转付给乙方。

（二）甲方在本合同约定的交付房屋时间届满时，由于原承租人的原因导致甲方不能实际交付房屋，不属于甲方违约，但甲方应及时排除不能实际交付房屋的因素；如果从本合同约定的交付房屋时间届满之日起60日内甲方仍没有排除不能实际交付房屋的因素，则乙方有权解除本合同。甲方应在合同解除之日起１５日内退还乙方支付的购房款。

第十二条 合同的生效

本合同经甲方盖章、乙方签字（自然人）或盖章（单位）即生效。

本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲　方（盖章）：

代表人：

年　月　日

乙　方：（签字或盖章）_____

年　月　日