房屋买卖中介合同

甲方（出售方）： 身份证号：

通讯地址：

甲方（代理人）： 身份证号：

通讯地址：

乙方（购买方）：

通讯地址： 身份证号：

丙方（中介方）：
 根据相关法律、法规的规定、甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋买卖等相关事宜达成以下条款；
第一条：房屋基本情况
 （一）甲方自愿将座落于 市 县
（以下简称“该房屋”）出售给乙方。
 （二）该房屋的基本情况如下：
 房屋性质：口私房产 口可售公产房 口集资建房 口经济适用房。所有权人：
 共有权人： 房屋产权证号： 面积 平方米，是否有土地证号口土地证号：
车库产权证号： 面积 平方米，附属设施：

（三）房屋产权受限制情况：口无抵押 口有抵押，抵押期限： 抵押权

人 口无租赁口有租赁，租赁期限至 年 月 日 口查封

第二条：成交价格及付款方式（本条各款项均不计利息）

1. 经甲、乙双方协商一致，上述房屋转让价格为人民币 元（大写）
2. 乙方应在签订本合同时，支付人民币： 元，口转交甲方，其中人民币 元（大写）元整，作为交楼押金暂由丙方保管，待甲乙双方办理完物业交接手续后，由丙方转交甲方。
3. 甲方未结清贷款余额的处理方案：

口甲方签订本合同且乙方贷款审批通过后七日内自行还清贷款；

口甲方签订本合同且乙方贷款审批通过后七日内用乙方支付的首付款还清甲方未结清抵押款项，不足部分由甲方自行补足（专款专用，此首付款只能用来还清贷款余额，不得挪作他用）

1. 乙方采取以下第 种方式付款；
 1、全款支付
甲乙双方约定自签订本合同 日内办理产权过户手续，在办理产权过户手续当天将剩余房款，即人民币 元（大写）转账到：口丙方账户（待在房产交易部门将该房屋所有权过户手续办理完毕后三个工作日内转入甲方账户）口甲方账户
 2、银行贷款
 （1)甲乙双方约定自签订本合同 日内，双方配合到丙方指定银行办理银行贷款手续，并且按该银行规定将首付款人民币： 元（大写），转账到：口甲方账户 口房屋交易中心指定的资金监管账户，暂定银行贷款金额为人民币： 元（大写）。
（双方同意贷款金额和贷款利率以银行最终审批结果为准，首付款金额随银行贷款金额变动进行调整，放款时间以银行实际放款时间为准）
 （2)如乙方所申请货款因乙方自身的原因未能银行审批通过，双方协商选择解决办法 ：
 A:乙方自行筹齐剩余房款；
 B:终止本合同的履行，甲乙双方相互清退各种款项，互不承担违约责任，办理过程中已发生的各项费用（包括中介费用）由乙方承担；★
 C:终止本合同的履行，甲方收取的定金不予以退还，办理过程中已发生的各项费用（包括中介费用）由乙方承担。★
 （3)如乙方所申请的银行贷款额度不足，则不足部分由乙方补足，如乙方无法补足，则双方协商解除本合同，甲方收取的定金不予以退还。
 （4)经协商，双方同意采取以下贷款方式：口商业贷款 口公积金贷款 口组合贷款。
第三条：中介服务费及支付
 （一）甲、乙、丙三方签订本合同时，按国家的相关规定及行业标准，甲方向丙方支付中介服务费人民币 元（大写），乙方向丙方支付中介服务费人民币元 元（大写）。
 （二）若乙方需要贷款并委托丙方为其办理，乙方同意按申请贷款额的 %作为贷款代办服务费支付给丙方，共计人民币￥ 元（大写），上诉服务费应于本合同签订同时一次性支付给丙方。
 （三）上述费用不包括交易过户过程中，甲、乙双方需要向相关部门支付的交易税费及手续费。
 **第四条：税、费执行情况**
 甲、乙双方按国家及本市相关规定自行缴纳各项税、费，丙方协助甲、乙双方进行相关税、费的缴纳工作，所有税、费分担经双方协商决定如下：
甲方承担 乙方承担 车库费用甲方承担

 车库费用乙方承担
**第五条：房屋过户手续办理**

（一）银行促款市批通过五日内甲、乙双方将所有证件资料准备并全，由丙方协助到房产交易部门办理该房屋所有权过户手续，拿到产权证五日内乙方必须配合丙方到房产交易部门办理抵押手续；

（二）如交易房屋无土地证，政未办办理报，手不影响办理不动产登记证的情况下，双方应继续履行合同，否则视为违约。

**第六条：房屋交付**

（一）甲乙双方办理完房屋所有权过户手续后，甲方收到全款三日内，将该房屋钥匙交于乙方，由丙方协助甲乙双方办理房屋的物业交手续：

（二）甲方承说，自本合同签订之日起至该房屋物业交接期间，凡已纳入本合同的各项房屋装饰及附属设施损坏或被拆除的。甲方应按被拆除的房屋装饰及附属设施评估值，向乙方支付赔偿金；

（三）甲方自行承担该房屋物业交按的所发生的支付赔销会物业等相关费用，物业交接手续办理完毕后，水、电、气、物业等相关费用由乙方承担；

（四）房屋上有户口的，甲方应在房屋过户后七日内迁出。

**第七条：其他义务**

（一）甲方承诺将此房屋一切情况（房屋的租赁、抵押、查封等）充分、如实告知乙方，承诺和保证此房无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵、同户籍、相关亲属及房产共有、所有人同意出售，如甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方重大误解并造成损失的，由甲方承担违约责任并赔偿乙方的损失。在该房屋过户之前，有关该房屋的一切债权债务与乙方无关。

（二）本合同签订后，在办理上述房屋交易过程中，甲、乙双方须按时（以中介方电话或者短信通知为准）到相关部门办理手续，办理过程中应给予对方必要的协助和配合，否则按违约处理。

（三）乙方应如实告知自身经济情况（包括个人信用，贷款情况），保证完全有能力履行本合同，保证提供的各项材料与证明真实、可靠，如因材料不属实造成贷款未办理成功，导致合同无法履行，乙方须承担相应责任及经济损失。

**第八条：违约责任★**

（一）逾期付款：★

乙方未按本合同约定期限支付各项款项，甲方有权向乙方索要违约金，违约金自本合同约定的付款期限次日起至实际付款之日止，每逾期一日，乙方向甲方支付逾期未付款的3%作为违约金，合同继续履行，逾期天数超过15天乙方仍未付款的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担违约责任（总房价的20%),合同终止。

（二）逾期交房：★

甲方未按本合同约定的期限办理上述房屋交付手续，或未按本合同约定配合乙方办理相关手续，每逾期一日，甲方应向乙方支付该房屋转让价的3%‰作为违约金，合同继续履行。逾期天数超过十五天，甲方仍未交付房屋的，乙方有权选择继续履行合同或单方解除合同，并向甲方主张总房价的20%作为违约金。

（三）如因甲、乙任一方未充分履行本合同约定的各项义务，导致本合同无效、解除、终止的，违约方除承担违约责任外，还须承担本合同约定的双倍的中介服务费。

**第九条：免责条款：**

因洪水、地震、火灾等不可抗力或政府政策、法律变化原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违的责任。

**第十条：若房管局备案合同与本合同有条议，以本合同为准。**

**第十一条：争议的解决**

甲、乙、丙三方在合同履行过程中发生任何纠纷，应友好协商解决，如协商不成，任意一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼，由此**产生的诉讼费、保全费、律师费、评估费等合理费用由违约方承担。**

**第十二条：补充协议**

（一）本合同未尽事宜，甲，乙双方可签订补充条款，经甲、乙、丙三方协商一致，在不违反相关法律、法规规定的前提下，所订立的补充条款，为本合同不可分割的一部分，具备同等法律效力；

（二）本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

补充约定：

**第十三条：签章之前甲乙双方已仔细阅读本合同内容，对合同中的条款无异议并认可。**

本合同一式三份，甲、乙、丙三方各一份，三方签字或盖章后生效。

甲方： 乙方： 丙方：

代理人： 代理人： 代理人：

身份证号： 身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日