

# 张家港房地产买卖合同

卖方(甲方): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

买方(乙方): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》的规定,买卖双方通过居间方提供居间服务,双方就房产买卖相关事宜达成以下合同条款:

一、卖方同意将其名下位于张家港市\_\_\_\_\_的房产转让给买方;  
产权证号\_\_\_\_\_

产证面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, 自行车库\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, 汽车库\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, 汽车位\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>或号位, 学位情况为\_\_\_\_\_。

买方(乙方)对以上房屋做了充分的了解,包括:抵押、租赁、居住权、学位使用等情况,自愿向卖方(甲方)购买上述房产、附属设施。

二、买卖双方确认上述房地产转让价格为人民币(大写)\_\_\_\_\_ (小写\_\_\_\_\_元),此价格为含装修、附属设施及相关物品的总价款(见补充条款或物品清单)。上述不动产办理产权过户手续所需缴纳的税费,由\_\_\_\_\_承担。合同履行过程中,因国家或地方政策原因,新增设税费种类或提高税费的征收比例、征收条件变化等原因导致税费增加的按政策规定的缴纳主体各自承担。

三、1、买方在签订合同当日支付卖方购房定金人民币(大写)\_\_\_\_\_ (小写\_\_\_\_\_元)。2、除购房定金以外的房款买方以下列方式支付: \_\_\_\_\_

3、为保证甲乙双方交易安全,甲方收到定金后须将产权证交由居间方保管至不动产过户之日;4、双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起办理网签、资金托管、银行贷款及不动产登记产权过户等手续,居间方可根据实际情况通知买卖双方办理相应手续的时间,如有与上方约定的时间不一致的,以居间方通知的为准。张家港房产网提醒如因国家政策调整或其他不可抗力导致无法如期进行过户手续的由三方另行协定时间继续履行合同。5、因产权部门或银行非乙方直接因素造成的放贷时间延迟乙方无需承担违约责任;如因乙方自身原因导致贷款额度降低,未能贷足部分房款由乙方现金付清,合同继续履行;如因乙方原因导致银行不放款,又不能以现金付清房款的视作乙方违约并承担违约责任,乙方须在违约后30天内按本合同约定向甲方支付损失及违约金,逾期未支付的,乙方需额外承担按房屋总价计算的**每天万分之五**的违约金。

四、1、甲方保证出卖的房屋权属清楚,办理网签、不动产权登记过户手续时,房屋不存在影响办理相应手续(包括但不限于他项权利、查封、扣押、他人占有、其他共有人或居住权人不同意、房屋存在非法改、建等)的任何情形,若因此造成无法办理网签、不动产过户手续或造成乙方其他损失的,除承担违约责任外,并另行赔偿乙方损失。2、双方确定交房时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前(或贷款到账后7天内),甲方在交房前将房屋所涉水、电、气、网络等费用全部结清并迁出户口;逾期交房的,甲方承担房屋总价计算的**每天万分之五**的违约金。

五、违约责任:1、除不可抗力外,任何一方不履行合同义务导致交易无法完成的,应向对方承担违约责任及因违约而给对方造成的损失;买方签订本合同后违(悔)约,卖方有权没收定金;卖方签订本合同后违(悔)约,买方有权要求双倍返还定金。2、本合同约定的买卖双方的违约责任及损失包括但不限于:本合同总价款20%计算的违约金、房屋差价、因延期交房所产生的房屋租金、诉讼费、律师费、差旅费等。

六、佣金支付及提醒:1、签订本合同后,居间方即有权向甲乙双方共收取本合同价**2%**的服务佣金,分别为:甲方**1%** 乙方**1%**,自本合同签订之日起10天之内付清,未付清的,居间方有权对其提起诉讼,所产生的诉讼费、律师费、交通费等由拒付方承担,并另承担**佣金20%**的违约金。2、合同签订后如中途有变更或违(悔)约,佣金不作调整或退还,尚未支付的仍需按合同约定各自支付佣金。3、本合同履行期间,三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件,均为本合同不可分割的一部分,具有同等效力。4、甲乙双方有任何方面的交接都必须经过居间方见证,如私下联系、交易、交接的并不影响居间方收取服务佣金,且因此造成的后果由甲乙双方自行承担,居间方不承担任何责任。

七、补充条款: \_\_\_\_\_

八、本合同一式叁份,买卖双方和居间方各执一份。三方签字即代表已认真阅读并自愿签署本合同,所发生的争议由张家港市人民法院管辖。

卖方:(签字)

居间方:(盖章+经纪人签字)

买方:(签字)

代理人:(签字)

签订日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

代理人:(签字)