房屋买卖合同范本（无中介版）

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

　　  第一条 房屋基本情况

　　(一)甲方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_ \_\_小区\_\_\_\_号(楼) \_\_\_\_单元 \_\_\_室。该房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米。

    甲方承诺房屋内装饰装修保持原状，厨房和卫生间的固定设施、家具、家电等一并包含在总房价款之内，在甲方将房屋交付乙方时一并转移和交付。随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

甲方所售车库坐落为：\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_号车库，该车库所在位置为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

鉴于甲方暂时尚未取得交易房屋的所有权证书，如出现房屋产权证书下发前甲乙双方签署的合同中所记载的房屋地址、面积等信息与房屋产权证书记载不一致（无论面积增加或面积缩小）的情况，甲乙双方一致同意以此合同约定为准放弃异议的权利，不因此追究他方的任何责任。

第二条 房屋权属情况

　　(一)该房屋性质为商品房。

　　(二)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(三)该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。

(四)该房屋为\_\_人共有，所有人姓名分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条 成交价格和付款方式

　　(一)经甲乙双方协商一致，该房屋和车库成交价格为：人民币\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_元整(大写)。

　　上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

　　(二)乙方付款方式如下：

　　1、本合同签订后\_\_日内，乙方向甲方支付第一批房款部分（人民币）\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。此款项包含已付定金（人民币）\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

2、该房屋验收交接完成后\_\_日内，乙方向甲方支付第二批房款部分（人民币）\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_元整(大写)。

3、该房屋过户到乙方名下（乙方获得房产证）后\_\_日内，乙方向甲方支付最后一批房款部分（人民币）\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

第四条 权属转移登记

（一）甲方应于取得房产证后3个工作日内通知乙方。

　　(二)双方同意，自甲方获得房屋所有权证书之日起\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

　　(二)如甲方不能将房屋所有权证书过户到乙方名下，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起10日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

　　第五条 房屋产权及具体状况的承诺

　　甲方保证该房屋没有产权纠纷，因甲方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

　　甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

　　甲方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

　　在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电 信等相关费用由甲方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由乙方承担。甲方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后15日转移给乙方。如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

　　第六条 房屋的交付和验收

　　甲方应当在乙方向其支付第一批房款部分后  日内将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

　　1、甲方与乙方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

　　2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

　　3、移交该房屋房门钥匙;

　　4、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户 ;

　　5、本合同规定的其他应完成的事项。

　　本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

　　第七条 本合同签订后，甲方再将该房屋出卖给第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除本合同，甲方应当自收到解除通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并一次性支付给乙方违约金20万元。

　　第八条 税、费相关规定

　  经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费（包括本交易履行过程中因政策调整而须缴纳的新增税费）由乙方承担, 由乙方直接向主管机关缴纳。

　　第九条 违约责任

　　一、逾期交房责任

　　除不可抗力外，甲方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照如下规定处理。

　　1、逾期在15日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方应按日计算向乙方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向乙方支付违约金，合同继续履行;

　　2、逾期超过15日后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的5%向乙方支付违约金。

　　二、逾期付款责任

　　乙方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

　　1、逾期在15日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向甲方支付违约金，合同继续履行;

　　2、逾期超过15日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付款。

　　第十条 不可抗力

　　因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起10日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给乙方。

　　第十一条 争议解决方式

**因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方均同意提交十堰仲裁委员会裁决，双方同意提交后按照申请仲裁时该会现行有效的网络仲裁规则进行网络仲裁并适用简易程序进行审理。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。**第十二条 本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（卖方）：                       乙方（买方）：

见证人：

 年    月    日                      年    月    日

　　附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

　　(一)房屋附属设施设备：

　　1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、供电：【220V】【380V】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_KW】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7、电视馈线：【无线】【有线(数字、模拟)】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【ADSL】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10、其他：

　　(二)房屋家具、电器、用品情况

　　1、双人床：

　　2、单人床：

　　3、床头柜：

　　4、梳妆台：

　　5、衣柜：

　　6、书柜：

　　7、写字台：

　　8、沙发：

　　9、茶几：

　　10、椅子：

　　11、餐桌：

　　12、电视柜：

　　13、电视：

　　14、冰箱：

　　15、洗衣机：

　　16、热水器：

　　17、空调：

　　18、燃气灶：

　　19、排油烟机：

　　20、饮水机：

　　21、电话机：

22、窗帘：

23、壁橱：

24、其他：

　　(三)房屋配套物品

　　1、【房屋钥匙】【单元门钥匙(或磁卡)】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

　　2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

　　3、【水IC卡】【电IC卡】【气IC卡】;

　　4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【ADSL(上网)交费凭证】;