**房屋买卖居间合同**

公司LOGO

 交易方式：□ 现金 □ 贷款 合同号：

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_丙方（居间方）：XXXXXX房地产经纪有限公司

委托 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_委托 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方委托丙方提供房产买卖居间及代办服务，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，三方平等、自愿、协商一致的基础上就甲、乙双方房屋买卖及甲、乙双方委托丙方的居间及代办等事宜达成如下协议，以资共同遵守：

1. **转让的房屋及附属设备**

甲方自愿将其所有坐落于XXX市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街/路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元 \_\_\_层\_\_\_\_\_号的房屋卖给乙方。

房屋所有权证号：\_\_\_\_\_房权证\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋所有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，建成年份\_\_\_\_\_年，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

附赠设备（请甲乙双方清晰标注）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方赠送给乙方。

甲方保证房屋室内装修、固定设施（包括上下水、电、煤气、供暖设施、门、窗、地面等）具备正常使用功能，与乙方看房时一致。房屋交接时如有毁损，由甲方修复或折价赔偿。甲方拒绝修复或赔偿的，乙方可以自行修复，并向甲方主张因此产生的费用。

**甲、乙双方对以上信息（房源、面积、楼层、物业、供暖、交通等相关信息）已充分了解，乙方已自行核实以上房屋及房屋有关的所有信息，对以上房屋现状无任何异议。**

1. **成交价格及费用承担**

乙方购买甲方房屋同意按套计价，成交价格为人民币（大写）\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰 \_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

房屋所有权更名过户契税由\_\_\_\_方承担，营业税由\_\_\_\_方承担，个人所得税由\_\_\_\_方承担，赠与、继承税费由\_\_\_\_方承担，工本费、存量二手房转让手续费由\_\_\_\_方承担，住房专项维修资金由\_\_\_\_方承担，贷款费用由\_\_\_\_方承担，土地使用权证更名费用（包括但不限于更名所需的其他费用）由\_\_\_\_方承担，\_\_\_\_费用由\_\_\_\_方承担。房屋所有权更名过房、土地使用权更名及贷款所需的各项税费，甲、乙双方均同意依照办理时政府现行的标准缴纳。

房屋如有格局变动，由\_\_\_\_方负责解决。

1. **甲方的权利及责任**

1、有权委托\_\_\_\_\_\_\_\_（受托人）代理签订本合同（委托公证书或甲方与乙方、丙方当面办理委托卖房收款手续。签订本合同时尚未办理公证的，甲方应在五日内补办完成），对委托代理人的法律行为甲方均予以认可。

2、保证房屋产权真实合法，无产权、债务、查封、抵押、典当、产权证质押、已列入动迁范围等权利瑕疵（如有此类瑕疵，甲方应当书面明示，未明示，视为甲方违约。如影响交易，应当承担违约责任及赔偿给乙方、丙方造成的直接、间接损失），且财产共有人及承租人均放弃优先购买权（见财产共有人及承租人均放弃优先购买权书面声明，未提出声明产生纠纷，视为甲方违约）并同意出售，保证及时提供银行和房地产交易部门所需材料。

3、保证该房屋出卖前无凶杀案件、自杀事件发生，或其它违反公序良俗的重大事项，如有上述事实应在签订此合同之前如实告知乙方，未履行本项约定，乙方有权随时单方解除合同，并有权要求赔偿乙方因此而发生的一切费用及损失。

4、保证按照丙方的通知时间及时到相关部门办理产权交易及贷款手续，每逾期一日向乙方赔偿房款千分之三的违约金。

5、保证将该房屋的供暖、物业、水、电、煤气、有线、电话、宽带等费用于交房之前结算完毕，并将所有户口迁出，不得隐瞒、拒交和拖延。如有欠款，甲方同意从房屋尾款中扣除，或甲、乙双方另行协商处理。

6、保证在收到房产交易所资金监管金额或乙方银行贷款发放之日起，3日内交付房屋，以保障乙方即时进户入住合法权益。每逾期一日向乙方赔偿房款千分之三违约金。**如甲方在乙方未支付房屋全款情况下，将房产交付乙方，所出现任何问题自行解决，与丙方无关。**

7、因甲方违约导致本合同解除或无法履行，应承担给乙方造成的损失，包括但不限于本合同约定的违约金、直接损失、间接损失及因购房而支付给丙方的费用、律师费、中介费、鉴定费等，由此引起的一切纠纷及赔偿责任由甲方及其委托

第1页

代理人承担，与丙方无关。乙方可以要求甲方赔偿乙方支付给丙方的所有费用。丙方收取的所有费用不因甲方违约而退还。

8、甲方在本条2、3、4、5、6项违约行为发生之日起超过15日的，视为甲方根本违约，需双倍返还乙方定金。乙方可以要求甲方赔偿乙方支付给丙方的所有费用。丙方收取的所有费用不因甲方违约而退还。

9、本合同签订当日，甲方须将房屋所有权证或其它房屋证明存放于丙方暂时保管，保管至甲、乙双方到房地产交易部门更名过户止，以确保乙方购房利益。如在此期间甲、乙双方发生纠纷，丙方代为保管房屋所有权证及其他房产证明至甲、乙双方纠纷解决后返还给甲方或继续办理。

如发生争议，甲、乙双方需本人或持公证书的委托代理人处理，如非上述人员，相对方有权拒绝接待。

1. 房屋交付之日前（含）损毁、灭失的风险由甲方承担，交付之日（不含）后由乙方承担。
2. **乙方的权利及责任**

1、保证对合同中所述的一切情况已充分了解并认可，核实过《房屋所有权证》或其它房产证明中的相关信息。

2、乙方须依照合同约定按期付款，保证依据合同约定如实提交符合条件的办理产权过户、贷款所需证件及证明材料，并按照丙方通知时间及时到指定部门，依据现行政策办理资金监管、产权交易或贷款手续以确保正常交易。未按丙方通知时间办理手续的，每逾期一日向甲方赔偿房款千分之三的违约金；逾期十五日视为乙方违约，定金及居间服务费不予返还。

3、保证按期与甲方办理房屋交接事宜，签署《交易完毕确认书》后，出现相关问题自行承担。

4、保证及时结清本合同约定由其承担的税、费，每逾期一日向甲方赔偿房款千分之三的违约金。

5、乙方本人委托\_\_\_\_\_\_\_\_（受托人）代理签订本合同（见公证书或乙方与甲方、丙方当面办理委托买房交款手续。签订本合同时尚未办理公证的，乙方应在五日内补办完成），对委托代理人的法律行为乙方均予以认可。

6、乙方在本条2、4项违约行为发生之日起超过15日，视为乙方根本违约，所交纳定金不予返还。

7、因乙方违约导致本合同解除或无法履行应承担给甲方造成的损失，包括但不限于本合同约定的违约金、直接损失、间接损失及因购房而支付给丙方的费用、律师费、中介费、鉴定费等，由此引起的一切纠纷及赔偿责任由乙方及其委托代理人承担，与丙方无关。甲方可以要求乙方赔偿甲方支付给丙方的所有费用。丙方收取的所有费用不因乙方违约而退还。

1. **丙方权利及义务**

1、在收到甲、乙双方委托并收取全部费用后，积极协助甲、乙双方办理有关房屋产权更名过户及房屋贷款事项。

2、协助甲、乙双方按期交付房屋及结算房屋交接之前的各项费用。

3、在代办过程中，甲、乙双方应按丙方要求积极配合，提供各项必备材料。如因丙方原因逾期，逾期每个工作日向甲、乙双方共支付万分之二的违约金；其中现金交易丙方按房屋全款万分之二计算违约金，贷款交易丙方按贷款额万分之二计算违约金，但因甲、乙双方任何一方的原因或相关房地产交易部门、银行、法律、政策等原因致使不能继续履行、迟延履行合同，与丙方无关。

4、合同在履行中发生争议时，如定金仍在居间方处保管，甲乙双方同意由丙方无息代为保管定金直至甲乙双方纠纷解决时止。

5、丙方作为居间方已就与交易房产相关的情况向甲乙双方充分告知，对可能存在的纠纷、隐患等问题也进行了充分提示。

6、丙方的义务仅限于为甲、乙双方提供居间和代办服务，因甲、乙双方签订买卖合同后发生的纠纷，包括但不限于费用结算、进户、户口迁移、房屋及附属设备状况等与丙方无关。

7、甲、乙双方任何一方或双方违约，丙方可向违约方主张违约责任。违约责任的范围包括但不限于本合同约定的丙方应收取费用、违约金、直接及间接损失，以及因此而支付的律师费、鉴定费等。

8、丙方代办期间的届满日为节假日或法定休息日的，自该日结束后代办时间顺延。

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖居间合同**

第2页

公司LOGO

 合同号：

1. **购房款和居间费用**

1、交付房款

1.1合同签订当日，乙方需交付甲方全额房款10%的购房定金，即人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，甲、乙双方同意由甲方委托丙方代为保管（此购房定金不包括居间费用、佣金及代办费等）。

如未支付丙方居间及代办等费用，甲方明确提出不卖，甲、乙双方同意丙方先从定金中扣除其应收取的所有费用后，将剩余定金支付给乙方。乙方同意就不足双倍定金的差额向甲方另行主张权利。

本合同签订当日即视为丙方已促成甲、乙双方买卖合同成立。自本合同签订之时，丙方居间义务已履行完毕，有权收取居间等费用。

1.2甲、乙双方协商由 □ 甲方 □ 乙方 一次性向丙方支付：□ 房地产经纪买卖代理费及信息咨询费\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整；□ 产权过户代办及费用清缴代办费伍佰元整；□ 公证委托及费用清缴代办费伍佰元整；□ 贷款（含公积金）代办费壹仟伍佰元整；□ 落户代费壹仟元整；□ 土地证代办费叁佰元整。

如甲方所出售房产在贷款抵押期间，甲乙双方确认由 □ 甲方 □ 乙方 负责办理解贷赎证，并委托丙方负责代办。解贷赎证代办费叁佰元整由 □甲方 □ 乙方于签约当日支付丙方，解贷手续于\_\_\_\_工作日内办理完毕。

上述所有款项合计\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

丙方收取的代办费用不在居间费用之内，因法律、法规、政府规定、不可抗力或委托方提供资料等非丙方原因导致代办目的无法实现的，不返还代办费用。

1.3 □ 现金方式：乙方将全额房款及丙方的房地产经纪买卖代理费、信息咨询费和代办费合计\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，必须在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，交付于丙方暂存管理，所需证件材料一并交付，以确保对甲方代收转付的责任。丙方于乙方全款到位后三个工作日安排向房地产交易部门递件并协助乙方按照现行政策进行资金监管，在乙方领取合法有效的《房屋所有权证》且甲、乙双方签订《交易完毕确认书》后，丙方将剩余房款转给甲方。甲方同时交付房屋合使用权。

1.4 □ 贷款方式：乙方委托丙方代办贷款手续，向□ 银行 □ 公积金管理中心 申请\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整的贷款。乙方将本合同购房首付款及房地产经纪买卖代办费合计\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整必须在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前交付丙方。丙方于乙方首付款到位后三个工作日安排贷款初评或到公积金管理中心进行办理，贷款审批后到房地产交易部门递件交易。银行确定评估额度当日，如存在首付款不足，乙方将不足部分交于丙方。丙方协助乙方按照现行政策进行资金监管，在贷款以转账形式直接发放到产权人或甲方受托人名下后，甲、乙双方应签订《交易完毕确认书》，签订后丙方将扣除相关费用后剩余的乙方购房款转给甲方。甲方同时交付房屋使用权。贷款金额以贷款部门评估为准，贷款未获得批准，乙方须自行补齐剩余房款，以现金形式购买此房。

1.5在向房地产交易部门递件，并按照现行政策进行资金监管时，甲、乙双方同意从房款中预留清费押金贰万元整，交丙方保管。甲、乙双方签订《交易完毕确认书》，丙方将扣除相关费用后剩余的乙方购房款转给甲方。

丙方转款时间：周一至周五早**9:00--11:30，下午13:00--15:30**

1. 本合同签订后，甲乙双方不得自行办理与该房屋有关业务（含自行办理更名、转款、贷款等事项），如违

第2页

约向丙方承担违约责任，并自行承担法律后果。

1. **违约责任**

1、除本合同另有约定外，甲、乙双方违反本合同约定，除对方同意继续履行合同外，双方可协商处理纠纷、违约及赔偿事宜。

2、甲方中途反悔，提出不卖，或提高价格及不协助办理过户手续、不结清费用、不办理交接、不交付房屋或钥匙等均属违约行为。乙方可选择要求甲方承担违约责任并继续履行合同，或选择要求解除合同，主张“双倍赔偿乙方支付的购房定金”，并要求甲方承担乙方已交纳的所有费用。

3、乙方有中途反悔等违约行为，甲方可选择不返还乙方购房定金或按照本合同约定赔偿甲方损失，乙方交纳给丙方的所有费用不予以退还。

4、房屋因不可抗力等自然灾害导致损毁，致使合同无法履行，本合同自然解除，各方均无违约责任。“不可抗力”，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

（1）自然灾害、如台风、洪水、冰雹等；

（2）社会异常事件，如罢工、骚乱等。

1. 如甲、乙双方发生纠纷，应协商解决。协商不成的向XXX仲裁委员会申请仲裁。丙方收取的所有费用不因甲、乙双方发生纠纷退还。
2. XXXXXX房地产经纪有限公司《房屋买卖居间合同》仅在公司总部签订有效，否则XXXXXX房地产经纪有限公司有权拒绝承担任何责任。
3. 合同中有“□”，以划√方式选定、并视为三方约定，如有涂改需经三方确认。
4. 甲乙双方商议确定以下补充条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 合同如有未尽事宜，三方需签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。如补充协议中的内容与本合同条款发生冲突，以补充协议为准。

本合同在甲、乙、丙三方认真阅读并全部认可的前提下，甲、乙双方签字捺手印，丙方盖章后生效。

本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，丙执一份。

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址（有效送达地址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址（有效送达地址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托/代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托/代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址（有效送达地址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址（有效送达地址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（居间方）：XXXXXX房地产经纪有限公司

总部地址：XXX市XXX区XXX路XXX号

签约经理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 门店：\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_房源编号：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约经理电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

权证部 专线： XXX-XXXXXXXX 门店：\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_房源编号：\_\_\_\_\_\_\_\_

 签约日期： 年 月 日