不动产买卖合同

**合同当事人： 合同编号：**

**甲方（出卖方或转让方）：** （身份证号： ）

 （身份证号： ）

**乙方（买受方或受让方）：** （身份证号： ）

 （身份证号： ）

甲、乙双方当事人本着诚实信用、公正平等的原则，经友好协商一致达成如下条款：

**第一条 不动产权属情况**

（一）不动产坐落：

（二）不动产权证号：

（三）不动产用途： ；建筑面积： 平方米；套内面积 平方米。

（四）所在土地使用权面积(共用宗地面积) 平方米。

（五）建筑结构： ，总层数： ，该不动产所在层数： ，取得时间： 年 月 日。装修程度： （1：粗坯、2：粗装修、3：普通装修、4：高档装修、5：豪华装修）

（六）不动产共有情况： 。

（七）该不动产不存在抵押、查封、争议等其他权利限制情况。

（八）该不动产以现状售予乙方，乙方或其他代理人已认真查勘和了解该不动产的情况。

甲方保证所填写和提供的有关该不动产的权属情况真实，保证上述不动产享有完整产权，保证上述不动产不存在任何未向乙方说明的其他情况，且没有侵犯第三人权益。否则，承担相应的法律责任。

**第二条 成交价款**

甲乙双方约定该不动产交易，总金额（人民币）小写： 元整（大写： ），单价为每平方米（人民币）小写： 元。

**第三条 付款方式**

甲乙双方经协商选择 自行支付 的方式支付房款。

签订本合同时，乙方向甲方支付（人民币） 元整（大写： ）作为购不动产定金（首次支付不动产款时自动转为不动产款的一部分），并按照下列第 （ ）种方式按期付款：

（一）一次性付款

总金额：（人民币） 元整（大写： ）。

（二）分期付款

**第一期：**乙方应于 向甲方支付不动产款（人民币） 元整（大写： ）。

**第二期：**乙方应于 前向甲方支付不动产款（人民币） 元整（大写： ）。

**第三期：**乙方应于 前向甲方支付不动产款（人民币） 元整（大写： ）。

（三）按揭方式付款

**首期款：**乙方应于 前向甲方支付不动产款（人民币） 元整（大写： ）。

**剩余房款：**除前述不动产款外，剩余不动产款（人民币） 　　元整（大写： ），由乙方于 前申请办理银行按揭手续，按照按揭方式付款，按揭的方式为 。

甲乙双方应当及时提供办理按揭手续所需的资料。

**第四条 交不动产时间和交接手续**

1.甲乙双方同意该不动产交付使用的时间为 年 月 日 。甲乙双方应在交不动产当天一起到场查验不动产，查验后双方签妥不动产交接确认书，即视为不动产交付使用。

2. 甲方应在 该不动产正式交付使用前，交清该不动产之前发生的所有欠款及费用(如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、管理费等费用) 。甲方保证在交易后乙方无须对上述甲方欠款及应付费用负责。

**第五条 不动产权转移登记**

甲方与乙方约定双方共同办理不动产权转移登记，办理产权转移登记的费用由乙方承担。

**第六条 税费缴纳**

甲乙双方按以下第 种方式缴付税费：

(1)按政府规定各付各税；(2)卖方承担全部税费；(3) 买方承担全部税费；

**第七条 为确保交易安全，双方保证义务和责任**

(一) 甲方保证上述不动产及其交易行为

1.未被依法查封或者以其他形式限制不动产权利；

2.已征得其他产权共有人、同住人同意；

3.原租赁关系终止或原承租人已放弃优先购买权；

4.不存在任何权属争议；

5.不属于违章建筑、危房或被拆迁范围；

6.相关产权、身份证件资料真实、有效、齐全；

7.符合不动产交易或已购公有住房上市交易的有关规定。

甲方保证上述不动产权属清楚，交易不动产发生产权纠纷或债权债务时，由甲方承担全部责任。

(二) 乙方保证其交易行为

1.对上述不动产现状有充分了解且已征得其他共有人、同住人的同意；

2.所提供证件资料真实、有效、齐全。

**第八条 违约责任**

各方当事人不履行合同或者不按约定履行合同的，应当根据有关法律法规承担相应的违约责任。

**第九条 延期交不动产的违约责任**

甲方如未按本合同规定的期限交不动产的，应当每日按总不动产款 1％的标准向乙方支付违约金，逾期超过 7日仍未交不动产的，乙方有权解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第四条约定的不动产交付使用日期的第二日起至实际交付之日止，甲方每日按总不动产款1％的标准向乙方支付违约金。

**第十条 逾期付款的违约责任**

乙方未能按照合同第三条约定支付不动产款的，应当每日按未付不动产款1％的标准向甲方支付违约金，逾期超过7日仍未支付的，甲方有权没收定金并解除合同。

甲方要求解除合同的，应自其要求解除合同通知书到达乙方之日起10日内，将乙方已支付的不动产款退还给乙方。

**第十一条 争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下述第( ) 种方式解决：

1.崇左市(或当地)仲裁委员会仲裁；2.向不动产所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同的解除应当采用书面形式。本合同一式 叁 份，甲方 壹 份，乙方 壹 份，不动产登记机构 壹 份。

第十三条本合同未尽事宜，可由当事人约定后签订补充协议。补充协议与本合同有同等法律效力。

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

联系电话： 联系电话：

日期： 年　 月 日　　日期 ： 年 月 日