房屋买卖契约

　　立房屋买卖契约人：

买房人：

住所：

电话：

卖房单位：

住所：

电话：

　　双方就下列房屋买卖达成协议，现签订房屋买卖契约如下：

1．房屋地址面积：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 详细地址 | 室号部位 | 房屋建筑面积 |
|  |  |  平方米 |
|  |  |  平方米 |
|  |  |  平方米 |
|  |  |  平方米 |

　　上述房屋面积包括走道、扶梯间等公用部位分摊的面积。

　　2．本契约全部价款计人民币（大写）： 元。

　　价款计算组成： 。

　　3．付款约定：签约 周内付清。

　　4．上述房屋，在买房人交清价款和履行其他约定后，由卖房单位办理房屋交付手续。买房人可持本契约和交付房屋手续及其他有关证件，向房屋所在区房管部门办理申请房屋所有权登记或所有权移交手续，所需手续费由买房人支付。

　　5．上述房屋的基地及底层小院子，因土地属于国有，仅供买房人使用。但必须服从城市建设规划，按规定缴纳房产税和土地使用费。

　　6．买房人所购的房屋，应按国家房屋管理的规定使用，接受所在地区街道组织、房管部门的管理和指导。不得随意乱拆乱改。走道、扶梯间等公用部位属同幢住户共同财产，不得随意侵占，严禁乱搭乱建。

　　7．上述房屋，在办理交付手续之日起 年内，凡属屋面漏水、外墙渗水和结构性的质量问题，由卖房单位负责保修；凡属买房人使用不当或人为损坏，由买房人自行负责；保修期满后全部由买房人自行负责维修。

8．违约责任：任一方未按本契约约定履行义务的，违约方应向守约方支付 元违约金，同时，守约方有权解除本契约。

9．其他约定：上述房产权自买房人办理完房产变更登记后归买房人所有。

10．本契约项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方可以依法向 所在地人民法院起诉。

　　11．本契约一式 份，双方各执 份，自 之日起生效，具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 买房人：  | 卖房单位：  |
| 签订日期：  | 签订日期：  |
| 签订地点：  | 签订地点：  |