# 中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么(十五篇)

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2024-09-29

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇一**

根据有关法律、法规之规定，经甲乙方双方在平等、自愿、协商一致的基础上就甲方内部员工购房事宜，与乙方达成如下协议：

一、甲方将自己开发建设的位于\_\_\_市\_\_路\_\_小区的\_\_号楼\_\_单元 室的面积为\_\_㎡的房屋出售给乙方。

二、甲方在该房屋\_\_\_元平方米、总价款为：(大写)：\_\_\_元，(小写)：\_\_\_元出售价的基础上给予乙方总价款10%的\'优惠，计(大写)：\_\_\_元，(小写)：\_\_\_元。

三、甲方给予乙方享受零首付入住的优惠，乙方应缴的首付款(大写)：\_\_\_元，(小写)：\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_年内付清不记息，可用效益工资、奖金冲抵，余款办理银行按揭，由个人按月归还。

四、上述甲方给予乙方的购房优惠补贴，仅限于乙方在甲方就职期内享受。若乙方在甲方就职期不满\_\_\_\_\_\_\_\_年，无论乙方以何种原因辞职或离职，甲方有权取消乙方所享受的优惠补贴，并按对外售房价款收回房屋差价及利息。若乙方提出退房，则甲方每年按优惠房价总额5%的折旧率计收折旧费，同时收回房屋产权。

五、乙方因办理房屋产权证须另签订《商品房买卖合同》，与协议书不一致的，以本协议为准。

六、乙方如违反本协议的约定，甲方除取消乙方所有的购房优惠补贴外，还应向甲方支付按总房款的30%计算的违约金(大写)：\_\_\_，(小写)：\_\_元。

七、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。

八、本协议经双方签字或盖章后生效。

九、协议一式三份，双方当事人各执一份，甲方房产开发部备案一份。

甲方(盖章)： 乙方(签字)： 法定代表人(签字)： 签订时间

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇二**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

中介方(以下简称丙方)：

甲、乙、丙三方经过友好协商，根据中华人民共和国合同法及相关法律、行政法规和洛阳市相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，并承诺共同遵守。

甲方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

丙方：(单位名称)\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。注册地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证书号。

经办人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

房屋[所有权/共有权]人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。房屋地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，设计总层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，本房屋所在层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，房屋性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为平方米，房屋装修情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。土地情况：国有土地使用权人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况：由于土地证尚未办理，约定甲、丙应在具备办理土地证得条件下配合乙方在\_\_\_\_\_日之内办理完毕。

甲、乙双方协商后的实际成交价格为：人民币\_\_\_\_\_(大写)￥\_\_\_\_\_，该房屋产权过户的相关费用由\_\_\_\_\_承担，该房屋包含的(配套初装费或使用费、维修基金等)相关配套费用由承担。

丙方中介服务收费项目及标准，[甲方/乙方]的承担方式、支付方式和时限约定如下：

银行按揭贷款方式。

1、定金约定：

甲、乙、丙三方签订合同之日，乙方向丙方交付定金人民币\_\_\_\_\_(大写)￥\_\_\_\_\_ 。

2、首付款约定：

甲、乙、丙三方按照约定办理房产证过户当日，乙方向甲方交付首付款人民币\_\_\_\_\_。

3、余款约定：

余款人民币\_\_\_\_\_(大写)￥\_\_\_\_\_ 。在银行贷款手续办理完毕后，由银行直接支付甲方。

甲方于本合同签订之日将房屋权属证明交于丙方代为保管，并承诺于\_\_\_\_\_日腾空该房屋，同时将该房屋钥匙交于乙方，并于\_\_\_\_\_日将该房屋产权名下的所有户籍迁出，及办理该房屋所发生的水、电、天然气/煤气、暖气、有线电视、物业管理等过户手续及相关费用的交接事宜。

一、甲方义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及洛阳市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的银行按揭贷款手续，提供相应证件资料。

3、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

4、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

5、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

二、乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中的房款付款约定，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的按时支付中介费用。

3、根据本合同约定承担办理房产证过户的相关费用。

三、丙方的义务

1、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

2、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

3、房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

4、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

四、责任：

1、除[乙方/丙方]原因外，甲方违约不能履行协议的，本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追偿因甲方过错造成的经济损失：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、本协议履行期间，除[甲方/丙方]原因外，乙方违约不能履行协议的，本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追偿因乙方过错造成的经济损失：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、本协议履行期间，除[甲方/乙方]原因外，丙方违约不能履行协议的，应承担全部法律责任。本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追赶偿因丙方过错造成的经济损失：

(1)丙方故意隐瞒提供房地产中介服务有关重要事实或向服务对象提供虚假情况的.，应向协议受害方退还所收取的全部中介服务费，并按约定中介服务收费额的\_\_\_\_\_\_\_%补偿协议受害方;

(2)丙方利用提供房地产中介服务事项的机构，为自己牟取不正当利益的，应向协议受害方退还所收取的全部中介服务费;

(3)丙方违反有关法律、法规和政府规定，违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害本协议签约他方利益的，按本条第1点约定处理;

(4)丙方未按协议约定履行应尽义务或履行义务失责的，应承担相应的法律责任;

本协议履行期间，任何一方需变更协议的，应及时书面通知其他签约方，征得其他签约方同意后，各方在约定的时限内签订变更协议。否则，由此造成的经济损失，由责任方承担。

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违约责任。

本协议履行中发生争议，或出现新的情况，各方依法协商解决;协商不成的，可依法向房屋所在地人民法院起诉。

1、本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。各种交接清楚，本合同自动作废。如遇合同或收据丢失，应在结件单上注明。

2、待该房屋过户办理完毕，由丙方通知甲乙双方结件，5个工作日内任何一方拒不签结件单，则丙方有权按合同约定将房款支付甲方，或将房产证交于乙方，并视为结件完毕。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

丙方(签章)：

经手人：

经手人：

经手人：

签约日期：

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇三**

（简称甲方）委托人（买受方）：

（简称乙方）受托人（中介方）：

（简称丙方）

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙、丙三方自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其它服务事项达成一致，订立本合同，房产中介买卖合同。

第一条标的基本情况及价款、所有权人、共有人、房屋坐落、丘号、产权证号、建筑面积、土地证号、房屋来源、房屋售价：拾万仟佰拾元整（：）其它情况

第二条委托事项

1、甲方委托丙方出售以上房产，并代办产权转移、房款拨付、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（①产权转移②房屋交付③房款拨付）。

2、乙方委托丙方购买以上房产，并代办产权房、房款支付、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（①产权房②房屋交付③房款支付④贷款⑤抵押登记⑥土地使用证）。

第三条甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

第四条乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于办理产权登记手续前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的①②（①契税②交易服务费③抵押管理费④他项权证费）等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

第五条丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派蒋信用经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

第六条房款的支付与转付甲、乙方商议，按以下第（二）种方式支付房款：

（一）根据房地产买卖契约中房款支付的.时间及方式，双方自行办理房款的支付，合同范本《房产中介买卖合同》。

（二）双方若将房款的转付交于丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后二个工作日内将全部（首期款全部房款），共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成②（①交易过户签字后②乙方领取产权证后）\_\_\_\_日内，丙方按售房款100%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、xx银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有限电视、电话、物管等费后\_\_\_\_日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

（三）三方约定：

第七条房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后一天内或于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋的毁损、灭失的39;风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

第八条佣金、代办费支付标准及方式

（一）丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第1、2种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：1、按该房地产售房款0.5%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第1、2种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：1、按该房地产售房款1.5%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_元，代办土地证费\_\_\_\_\_元，代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

（三）丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。

第九条违约责任

（一）三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的；

3、故意隐瞒，提高委托标的利差；

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

（二）三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的；

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的；

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的；

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

（三）三方商定，上述违约行为方，选择下列第1条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

2、按标的额的5%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第十条争议解决方式三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解；协商、调解不成的，按本合同约定的下列第1项进行解决：

1、由南京仲裁委员会仲裁

2、依法向人民法院提起诉讼

第十一条其他约定本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

第十二条合同生效本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效，本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份。甲方：

乙方：

丙方：（签章）身份证号码：身份证号码：营业执照注册号：资质证书编号：委托代理人：

委托代理人： 联系电话： 住址：

执业经纪人： 联系电话： 住址：

执业经纪人资格证书号：

联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

补充协议：经再次协商，对本合同达成补充协议如下：

甲方：

乙方：

丙方：（签章）二ｏ\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇四**

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

丙x（中介方）：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《省城市房地产交易管理条例》等法律、法规和政府有关规定，[甲/乙/丙][三/双]方在平等、自愿、协商一致的基础上，就[甲方卖房/乙方买房/丙x中介]事宜，订立本协议。

一、当事人情况

甲方：[本人/法定代表人]姓名，国籍，[身份证/护照/统一社会信用代码]号，地址，联系电话。

[委托代理人]姓名，国籍，联系电话。

乙方：[本人/法定代表人]姓名，国籍[身份证/护照/统一社会信用代码]号，地址，联系电话。

[委托代理人]姓名，国籍，联系电话。

丙x：[本人/法定代表人]姓名，联系电话。注册地址，统一社会信用代码，资质证书号。

经办人姓名，身份证号，经纪人资格证号，联系电话。

二、房地产状况

房屋[所有权/共有权]人姓名，权属证书号，共计套，房屋地址，设计总层数层，本房屋所在层为层，设计用途为[成套住宅/非成套住宅/非住宅/商住两用/]，建筑面积为平方米，房屋装修情况。其他设施：。

附属用房有[自行车库/汽车库/][使用面积/建筑面积]平方米，对上述房屋及附属用房的产权或使用权限制条件等情况说明：。

土地情况：国有土地使用权人为，土地使用权证号，其他情况。

三、中介服务内容

（一）丙x为甲方提供[居间/咨询/代办手续/]房地产中介服务：。

（二）丙x为乙方提供[居间/咨询/代办手续/]房地产中介服务：。

四、费用及支付

（一）房屋价款和其他价款总计人民币元。其中房屋价款，房屋装修、设施等价款元。（详见备注栏清单）

乙方的支付方式和时限约定如下：。

（二）丙x所收取的中介服务费应当符合法律、法规和政府行政主管部门的规定，不得擅自提高收费标准。

丙x中介服务收费项目及标准，[甲方/乙方]的承担方式、支付方式和时限约定如下：。

（三）[甲/乙]方应当缴纳税费的项目、标准（如有新标准出台，按新标准执行，多退少补）及其承担方式、支付方式和时限约定如下：。

（四）丙x代办有关手续的收费项目（含代缴税费）、收费标准及其承担方式、支付方式和时限约定如下：。

五、房屋交付

（一）上述房屋及附属[用房/设施/物/证件/]的交付约定如下：。

（二）上述房地产交付前所发生[水/电/物业/电话/有线电视/]费用的结算及时限约定如下：。

六、权利义务及违约责任

（一）甲方对上述房地产状况所提供的情况必须真实，证件合法有效。

（二）乙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看且核查了相关证件。

（三）丙x对上述房地产状况已经了解，并已实地察看且核查了相关证件。

（三）房屋交付时，丙x应到场协助做好房屋交付事宜。

（四）除[乙方/丙x]原因外，甲方违约不能履行协议的，本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追偿因甲方过错造成的经济损失：。

（五）本协议履行期间，除[甲方/丙x]原因外，乙方违约不能履行协议的，本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追偿因乙方过错造成的经济损失：。

（六）本协议履行期间，除[甲方/乙方]原因外，丙x违约不能履行协议的，应承担全部法律责任。本协议签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追偿因丙x过错造成的经济损失：

1、丙x故意隐瞒提供房地产中介服务有关重要事实或向服务对象提供虚假情况的，应向协议受害方退还所收取的全部中介服务费，并按约定中介服务收费额的%补偿协议受害方；

2、丙x利用提供房地产中介服务事项的机构，为自己牟取不正当利益的，应向协议受害方退还所收取的全部中介服务费；

3、丙x违反有关法律、法规和政府规定，违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害本协议签约他方利益的，按上述第1项承担违约责任；

4、丙x未按协议约定履行应尽义务或履行义务失责的，应承担相应的法律责任；

（七）本协议履行期间，丙x应将约定提供服务的履行情况及时告知甲乙双方，甲乙双方对丙x的\'履约应提供必要的帮助，并自签约之日起日内应丙x要求提供相应证件。

丙x有权经甲乙双方书面同意后，将约定提供的服务事项委托其他房地产中介机构代办，由此增加的费用和造成的法律责任由丙x承担。

丙x未经甲乙双方同意，擅自改变房地产中介服务事项内容、要求和标准的，所增费用由丙x承担，丙x仍须按协议约定的要求履约。

（八）本协议履行期间，任何一方需变更协议的，应及时书面通知其他签约方，征得其他签约方同意后，各方在约定的时限内签订变更协议。否则，由此造成的经济损失，由责xx承担。

七、争议处理

（一）本协议履行中发生争议，或出现新的情况，各方依法协商解决；协商不成的，可依法向房屋所在地人民法院起诉。

（二）房屋面积以房地产管理部门的确权面积为准。

八、相关性事宜说明

（一）本协议约定的房地产中介服务期限为自本协议生效之日起至年月日止。

（二）本协议未尽事宜，各方可另行签订补充协议。本协议附件共页，有以下几件：。

（三）本协议连同附件一式份，具有同等效力。份，份，份。

（四）本协议自签字之日起生效。

备注：

甲方（盖章）：

法定代表人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方（盖章）：

法定代表人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

丙x（盖章）：

法定代表人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇五**

一、

1、买卖双方建立信息沟通渠道，买方了解房屋整体现状及产权状况，要求卖方提供合法的证件，包括房屋所有权证书、身份证件及其它证件。买方需要有购房资格。

2、如卖方提供的房屋合法，可以上市交易，买方可以交纳购房定金，买卖双方签订房屋买卖合同(或称房屋买卖契约)。买卖双方通过协商，对房屋坐落位置、产权状况及成交价格、房屋交付时间、房屋交付、产权办理等达成一致意见后，双方签订房屋买卖合同。

3、买卖双方共同向房地产交易管理部门提出申请，接受审查。买卖双方向房地产管

理部门提出申请手续后，管理部门要查验有关证件，审查产权，对符合上市条件的房屋准予办理过户手续，对无产权或部分产权又未得到其他产权共有人书面同意的情况拒绝申请，禁止上市交易。

4、立契。房地产交易管理部门根据交易房屋的产权状况和购买对象，按交易部门事先设定的审批权限逐级申报审核批准后，交易双方才能办理立契手续。

5、缴纳税费。税费的构成比较复杂，要根据交易房屋的性质而定。比如房改房、危改回迁房、经济适用房与其它商品房的税费构成是不一样的。

6、办理产权转移过户手续。交易双方在房地产交易管理部门办理完产权变更登记后，交易材料移送到发证部门，买方凭领取房屋所有权证通知单到发证部门申领新的产权证。

7、对贷款的买受人来说在与卖方签订完房屋买卖合同后由买卖双方共同到贷款银行办理贷款手续，银行审核买方的资信，对双方欲交易的房屋进行评估，以确定买方的贷款额度，然后批准买方的贷款，待双方完成产权登记变更，买方领取房屋所有权证后，银行将贷款一次性发放。

8、买方领取房屋所有权证、付清所有房款，卖方交付房屋并结清所有物业费后双方的二手房屋买卖合同全部履行完毕。

有些二手房在转让时，还被别人租赁。如果买房人只看房产证，只注重过户手续，而不注意是否存在租赁时，买房人极有可能得到一个不能及时入住或使用的房产。因为在我国认可的是\"买卖不破租赁\"，也就是说房屋买卖合同不能对抗在先成立的租赁合同。这一点被很多买房人忽视，引起纠纷。

如何预防二手房买卖签约后房子反悔等问题。 一般来讲，预防二手房买卖签约后房主反悔，作为购房者，应该采取的对策可以有以下几方面：

1、在与二手房房主签订购房合同时，购房者必须提前考虑房价上涨等因素，考虑相关的可能结果，约定好违约赔偿责任，并在能够办理过户手续时，及时办理，避免对方反悔。

2、为避免因为房主主张房屋为夫妻共有而最后被判定合同无效，买房人应在签订买房合同时让对方提供确保有权处分所售房屋的证明或夫妻等其他共有人同意处分的证明。

3、为了了解所购房屋的真实情况，购房者应在购房前向物业、邻居、开发商了解情况，最好到现场看房，并对可能出现的质量问题如何承担责任作出书面约定。

4、购房者要了解待购的房屋是否属于不能上市的国家法律明确规定的农村宅基地所建房屋，如果是的话，建议城镇居民不要购买这类房屋。

第一步，买卖双方在市房管局房产交易大厅网上签约窗口办理二手房网上签约，并到设置在房产交易大厅的地税窗口办理完税凭证（即对卖方应承担的营业税和个人所得税进行征收或减免）；

第二步，买卖双方到房屋所在区房管局房产交易大厅设立的“契税征收窗口”交纳契税（即各区财政局负责征收买方契税的窗口），并将申报材料递交到区房管局受理窗口进行受理；

第三步，对于资料齐全的.，10个工作日后，过户手续办结，买方会接收到一条领证短信，此时买方即可持本人的有效身份证明到市房管局房产交易大厅领证窗口领取房屋权属证书。若购买的二手房是房改房的，按规定，网上签约之前还需要对房屋进行重新测绘，拿到新的测绘图纸后才能按照普通二手房的交易程序进行，并且交完契税，买卖双方需要到市房管局房产交易大厅的受理窗口提交申报材料。

在二手房交易过户时，有几点问题一定要注意，不然可能会让你买房置业的喜悦心情大打折扣。

（一）核实房屋情况：谨慎看房，了解房屋自然情况（如房屋位置、面积、户型、格局、结构、朝向、采光、举架、开间、进深等），注重细节（装修情况、预留物品、物业情况、生活配套、商圈环境等），多观察房屋瑕疵是否在可接受范围。

（二）核实产权是否清晰：首先卖方手续是否齐全，房产证是证明房主对房屋享有所有权的惟一凭证，卖方必须是房屋的所有人，通过查验产权证和产权人身份证核实，确认无误以避免纠纷。对于持有军官证的房主应该格外谨慎，必须核实身份，对夫妻共有的或不是只有一个产权人的房屋，在签买卖合同时应所有产权人都到场验人签字。

（三）明确交易流程：明确合同付款方式和付款时间（推荐以事件的发生作为时间节点），按合同规定交易过户，如房屋涉及抵押，必须明确由哪一方解除抵押。

（四）明确违约责任：与卖方明确违约责任是双方诚信履行合同的保障。如在中介购房，推荐让卖方委托中介代收定金，以免发生纠纷时，缺乏主动。

（五）该房屋产生的费用是否结清：有些房主在转让房屋时，其物业费、采暖费、煤气费、电费、水费等因长期拖欠，并已经欠下数额不小的费用。买受人在不知情的情况下购买此房，很有可能要为此买单。建议将这些可能发生的情况都落实到合同中去，并留有尾款，本着谁消费谁清零的原则做以制约。

（六）尽量委托正规中介机构或经纪事务所来代理房屋买卖交易，让其将风险规避最小，也给购房者省去很多不必要的麻烦。

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇六**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（本人）（法定代表人）

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）

（营业执照号码）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（本人）（法定代表人）

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）

（营业执照号码）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋的基本情况。

出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（套）（间），房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为（出卖方暂测）（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%（不包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%）时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%（包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%）时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2、每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋买卖后，按照有关规定，买受方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

价格。

按（总建筑面积）（实际建筑面积）计算，该房屋售价为（ 币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为（ 币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

付款方式。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金（ 币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

交付期限。

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

买受方逾期付款的违约责任。

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1、终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2、买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1、终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的\'差额部分由甲方据实赔偿。

2、出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。 第十三条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

本合同（经甲、乙双方签字）之日起生效。

本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方（签章）：

出卖方代理人（签章）：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

买受方（签章）：

买受方代理人（签章）：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇七**

合同编号：

卖方（以下简称甲方）： 买方（以下简称乙方）：

甲方根据《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区（县）地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_号），经\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_市经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第\_\_\_\_\_\_号。 乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米（包括套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整（小写）\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日

第二天起至实际交付之日止，每延期\_\_\_\_日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后\_\_\_\_日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的\'房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第\_\_\_\_日起至实际付款之日止，每延期\_\_\_\_日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种（大写）方式解决纠纷。

1。提交北京仲裁委员会仲裁。

2。任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

xx编码： xx编码：

代理人：代理人：

联系电话： 联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

预售登记机关：（章） 经办人：

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇八**

认购方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

第一条、甲方经过对\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(建筑面积\_\_\_\_\_\_㎡，其中附属面积\_\_\_\_\_㎡，以确权面积为准)的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

第二条、乙方代理甲方购买该房屋的单价为\_\_\_\_\_元㎡，总价(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。乙方负责办理甲方认购房屋的转让登记事宜，甲方向乙方支付佣金为成交金额的\_\_\_\_\_\_%，即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

第三条、该房地产转让税费按政府标准计征，缴纳方式为：

a、买方全包

b、卖方全包

c、按政策和法律规定双方各付

第四条、付款方式选择

a、一次性付款：本合同签订的`同时，甲方向乙方支付认购金人民币\_\_\_\_\_元，并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方协助甲方办理更名过户前向乙方付总房款的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元，待有关房屋产权或购房合同手续完备之日前，甲方付清房屋余款及佣金给乙方。

b、按揭付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币\_\_\_\_\_元，并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方协助甲方办理按揭过户更名前向甲方付清首期购房款人民币\_\_\_\_\_元，乙方代甲方向银行申请\_\_\_\_\_\_\_\_年即人民币\_\_\_\_\_元按揭贷款，所需律师费、保险费、评估费、资料保管费等费用全部由甲方支付。若银行审批的按揭款数额达不到申请贷款额，甲方应在接到乙方通知起\_\_\_\_日内，向乙方补齐申请贷款数额与银行实际审批贷款数额的差额。

第五条、甲方逾期缴付购房款超过\_\_\_\_\_天和不按时前来办理更名过户、按揭手续，按甲方弃权处理，乙方有权将甲方认购的房地产出售给

第三方，已收认购金不予退还。

第六条、甲方所认购的该房屋以现状为交楼标准，但乙方需负责督促原产权人结清该房屋交付给甲方使用之前的水电费、物业管理费、电话费、有线电视费等。乙方应在办理完房地产权证时或\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该房地产交给甲方使用。

第七条、乙方及委托乙方出售房地产的原产权人协助甲方办理房地产权转让登记手续后，本合同即告终止，甲方须向乙方交回本合同及有关单据原件。若在办理房地产权更名过户手续期间，因

第三方及原产权人原因导致该房地产权无法转让，乙方不负违约责任，但必须\_\_\_\_\_天内退还所交的款项。

第八条本合同一式两份，甲乙双方各一份，具有同等法律效力。本合同经双方签名或盖章后即时生效。

第九条其他补充事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况乙方购买甲方合法拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1.双方议定上述房产出售价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2.甲方收到乙方定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，待乙方申请的贷款批准后，即可为乙方准备办理过户手续。甲方需积极配合乙方办理贷款手续。(以收据收条为准)

3.办理过户手续当日乙方交付甲方首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。(以收据收条为准)

4.余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，由\_\_直接划拨给甲方

5.买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

第三条：房屋过户甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

第四条：双方责任

1.甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

2.甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该房产交付乙方(以\_\_划拨余款日为准)。室内现有家电、家具随房屋交接赠送给乙方。

3.甲方结清该房屋交接日期前的`所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。

4.甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_日内将户口迁出。

5.乙方贷款数额不足时，应用现金补齐，否则视为违约。

6.房屋公共维修基金随房产转移。

第五条：合同变更

1.在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生\_\_\_\_日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。

2.本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条：违约责任本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方定金，如乙方违约，定金不退。

第七条：合同争议的解决本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第八条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第九条：本合同共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

第十条：其他约定

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十**

出卖人(以下简称甲方)：，身份证件号：，住址：，联系电话：。

买受人(以下简称乙方)：，身份证件号：，住址：，联系电话：。

中介人(以下简称丙方)：，住址：，联系电话：。

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

一、经丙方介绍，甲方自愿将本合同第二条所列房屋出售给乙方，甲方已将房屋状况充分告知乙方，乙方对甲方所出售的房屋及附属设施、装潢情况已充分了解，愿意购买该房屋。

二、甲方出售房屋的基本情况：

1、房屋坐落在，建筑面积平方米。

2、附属设施、装潢情况。

3、该房屋的性质为：，原出卖人为，购买该房屋的购房款元，甲方已经向原产权人全部交齐，并取得了该房屋产权证书(产权证书中注明：)。

4、该房屋是甲方个人合法财产，甲方自愿转让给乙方。

三、房屋的价款及支付方式

1、甲、乙双方约定上述房屋成交价款为人民币元(大写)，附属设施、装潢价款元(大写)，总计元(大写)。

2、付款方式、期限：本合同签订之日起日内，乙方将上述房款一次性(或分期，写清具体支付时间)支付给甲方(或丙方)，购房定金在付款时冲抵房款，如房款交付给丙方，丙方应在将房款转交给甲方。

四、房屋的交付

1、本合同签订之日起日内，甲方将房屋交付给乙方使用，上述房屋交付给乙方之前发生的该房屋的.物业管理费、水电费、煤气费、电讯费及其它有关费用，由甲方缴纳。

2、甲方在交付房屋的同时，应将该房屋的权利证书及相关资料交与乙方，包括但不限于：房产证、原始购房合同、交付购房款、物业费等费用的凭据及其他与该房屋有关的资料。

五、三方权利义务

1、甲方应保证出卖的房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务，均由甲方负责，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

2、在该房屋可以办理产权过户时，甲方应积极配合乙方办理产权过户，并将产权证办理在乙方名下。在该房屋可以办理产权证过户手续后90日内，由于甲方的原因，致使乙方不能取得署名为乙方的该房屋产权证时，乙方有权要求甲方继续办理，通过诉讼或其他渠道要求甲方办理，并且，乙方有权解除本合同，乙方解除本合同时，甲方应双倍返还乙方已经支付的购房款，并赔偿乙方因此而遭受的全部损失(包括但不限于乙方在同地段购买相同面积房屋按最新的市场价与本合同约定购房价格的差额)。

3、乙方未取得署名是乙方的产权证前，如该房屋出现拆迁、重建等情况，购房款、房屋拆迁补偿、房屋置换等权益全部归乙方所有，并且甲方有义务积极协助乙方办理相关事宜。

4、本合同签订后，乙方有权将该房屋再另行出售或转让给第三人，所获收益与甲方无关，甲方仍然有义务协助第三人办理该房屋的有关事宜。

5、乙方在购买房屋后，没有正当理由不得要求退房。否则应赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

6、丙方仅提供相关房屋买卖信息及良好的中介服务，促成本合同的签订，本合同在履行过程中甲乙双方发生的纠纷与丙方无关，因此不承担任何责任。

7、甲、乙两方应各自按上述房屋价款的\_\_\_%支付给丙方中介服务费，各为\_\_\_\_\_元，于本合同签订之日向丙方支付。

六、违约责任：

1、本合同签订后，甲乙双方必须全面，正确履行。任何一方违约或反悔、或不积极办理相关手续、或因产权不合法、均视为违约。甲方违约时，除返还乙方已付购房款外，还应赔偿乙方因此而遭受的全部损失(包括但不限于乙方在同地段购买相同面积房屋按最新的市场价与本合同约定购房价格的差额)。乙方购买该房屋后，不得再要求退房，否则应赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

本合同签订后，甲、乙双方中一方悔约的，违约方应承担双方的中介服务费，丙方有权在定金中优先收取。

2、因该房屋权属存在争议，致使乙方不能正常居住和使用该房屋时，乙方有权立即解除合同，甲方应向乙方返还已支付的购房款并赔偿乙方因此所受全部损失。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金。逾期\_\_\_\_\_日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。甲、乙双方或一方未按期给付丙方中介服务费的，每逾期一日，违约方应按中介服务费的\_\_\_%给付丙方违约金。

七、本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，双方均可以向房屋所在地人民法院起诉。

八、本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

九、本合同自三方签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十一**

甲方： （以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

为了确保甲、乙双方的合法权益，现就住宅及车库买卖有关事项签订协议如下：

经甲乙双方共同协商，甲方自愿将位于\_\_\_x市\_\_\_号2栋4单元8楼的住宅壹套及一楼车库杂物房壹间出售（出让）给乙方，其中：住宅建筑面积为153.18平方米，车库杂物房建筑面积\_\_\_平方米。

上述住宅及车库杂物房的出售价（含出让价，下同）为人民币壹拾陆万元整（￥\_\_\_\_\_\_元）（以下金额均为人民币）。此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

（一） 乙方陪同甲方到银行归还上述住宅按揭贷款余额取回《中华人民共和国房屋所有权证》（以下简称《房产证》时支付甲方售房款陆万元整。

（二）在甲方办妥上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》及车库杂物房的《使用权出让证》交给乙方的当天支付壹拾万元整。

甲方必须在收到乙方支付的首期购房款并归还按揭贷款余额取回《房产证》后的十五日内，与乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权，原入住人员或存放的物品必须在住宅所有权过户后的十五日内搬离。

鉴于甲方原来只拥有车库杂物房的使用权而无所有权，仅取得车库杂物房的《使用权出让证》，而《使用权出让证》又不能到发证机关办理“使用人”变更手续的实际情况，该车库杂物房及对应的《使用权出让证》自乙方付清上述购房款（含车库杂物房的出让金）之日起至该车库杂物房使用权终了之日止归乙方使用和保管。

上述住宅及车库杂物房的交易金额（人民币壹拾陆万元整）不包括售房应缴税费及办理住宅所有权过户手续费等各种税费，此项税费由乙方承担。

（一）乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金额的百分之的违约金。

（二）甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间办理上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》以及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方的，甲方除必须将住宅《房产证》及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方外，必须按日支付全部售房款百分之的.违约金。

（三）甲方未在规定时间内搬离上述住宅及车库杂物房的，必须按市场房屋出租价格的三至五倍价格向乙方支付房屋租金。

（四）房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售（出让）上述住宅及车库杂物房，如已收取乙方的购房款的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方三万元整违约金；如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的80%退回给乙方；如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

甲方： （签名和手印）

乙方：（签名和手印）

日期：

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十二**

卖方：

买方：

见证方：甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明甲方根据国家规定，已依法取得苏州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对买卖权的声明甲方保证该房屋是符合国家及苏州市房屋上市的.有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及苏州市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价双方同意上述房屋售价为每建筑 平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。

第五条付款方式无须银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1.甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2.乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3.甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1)没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等;

2)没有固定不可移动装修物品的破坏;

3)房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;

4)其它： 。

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 经办人： 电话：

乙方： 经办人： 电话：

丙方： 经办人： 电话：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十三**

卖方：

身份证号（营业执照号码）：

代表人/代理人：

身份证号码：

地址：

买方：

身份证号码（营业执照号码）：

代表人/代理人：

身份证号码：

地址：

（本合同履行过程中所有文件及通知以快递或挂号信邮寄至上述地址即视为送达，收件人拒收或未签收导致退回的，也视为递达。）买卖双方经友好协商，达成以下协议：

一、卖方同意向买方出售深圳市 单位物业（下称该房地产），建筑面积为 平方米，房产证编号为 .

二、该房地产产权现状为尚未办理出商品房房地产证，双方均清楚该房地产上述产权状况，且确认该房地产是以现状并按套定价出售，买方已检查或已售权代表为检查该房地产。双方同意按以下程序履行合同。

1、若该房地产办理出一手商品房房地产证后即无抵押或其他权利负担（即属买方已向开发商一次性付清购房款情形），则双方须按第三条规定签署《深圳市房地产买卖合同（现售）》。若该房产办理出一手商品房房地产证后处于抵押状态，则卖方应于 年 月 日前还清贷款、办妥解除抵押登记手续（卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，需于办出一手商品房房产证后 日内出具全权委托公证给担保公司，赎楼费用由 方承担，同时买方须协作卖方办理赎楼手续，即须依照本合同第三条规定及时足额支付款项并办理有关手续。

三。该房地产转让成交价为 币 元整（小写： ）。（此价不因测绘面积的变化而变化，且包括卖方已支付的装修费、维修基金、水、电、煤气、电话、有线电视、宽频网络等设施的初装开通费、入住费及双方约定的其他附房出售的设施物品的价款）付款方式如下；

（一）定金 币 元整（小写： ）为第一部分楼款。支付方式为以下第（ ）种：

1、买方须于签署本合同时向卖方交纳定金 币 元整（小写： ），并须于卖方签署本合同之日起 日向卖方补交定金余额 币 元整（小写： ）。

2、买方须于签署本合同时向卖方一次性交纳定金 币 元整（小写： ）。

（二）。 币 元整（小写 ）为第二部分楼款。付款方式为第（ ）种：

1、一次性付款：上述第二部分楼款须在卖方办理一手房地产证之日起 日内付清，付清款项之日起 日内，双方须签署《东莞市房地产买卖合同（现售）》，并到国土部门办理过户递件手续。

2、银行按揭付款：

（1）上述第二部分楼款中买方申请银行按揭贷款 币 元整（小写： （具体贷款金额以银行承诺书为准）支付给卖方，办理按揭所需费用由买方自理，否则视为买方违约。买方需于 年 月 日前申请按揭，卖方须无条件配合买方提交申请按揭所需法律文书，双方均不得借故拖延，否则视为违约。

（2）买方须在 年 月 日前付清首期款（除以付定金外 币 元整小写 ）（根据实际贷款金额多推少补）存入双方指定银行帐户监管。

（3）在银行出具贷款承诺书之日（若卖方需赎楼的，则在赎出房地产证原件并注销抵押登记之日）起 日内，双方须签署《深圳市房地产买卖合同（现售）》并办理递件过户手续。在递件回执载明的答复日期之日起 日内，买方须到国土局等相关部门办理完交纳税费及领取房地产证的手续。领取房地产证当日，买方须到相关部门办理按揭贷款的\'抵押登记手续。

四、放款时间、方式：

1、领取买方名下的新房地产证后，双方即将买卖合同、新房地产证复印件、双方身份证复印件等资料提交给监管机构，监管机构审核无误后将监管之楼款（预留总楼款的5%即 币 元整（小写： ）整作为尾款，待确认交房并结清所有费用后划到卖方帐户）。

2、如买方办理很行按揭，则银行承诺之贷款金额由贷款银行按约定时间支付给卖方。

（五）、税费承担：⑴查档费：⑵调档费；⑶契税；⑷印花税；⑸产权登记费；⑹贴花；⑺房地产交易服务费；⑻营业税；⑼城建维护税；⑽教育附加费；⑾个人所得税；⑿土地使用费；⒀土地增值税；⒁评估费；⒂按揭手续费；⒃赎楼费用；⒄合同交易工本费；⒅公证费；⒆其他 .其中卖方支付上述： 款项，按交易程序依次自行缴纳。买方支付上述 款项，按交易程序依次自行缴纳。若出现约定之外的税费及因政府出台新的规定而使上述约定的税费额增加，则由双方按政府规定各自支付。

（六）、卖方须在 时将该房地产交予买方使用。交楼前卖方须付清一切有关该房地产之杂费（包括但不限于水电、煤气、管理费、有线电视费、电话费及土地使用费等）。

（七）、卖方保证对该房地产享有完整所有权，能完全支配及处理，同时保证卖方在签署本合同前已通知承租人出手事宜，承租人已放弃优先购买权。本次转让之前已产生的产权纠纷、债务、税项、租赁清还及抵押等事宜，卖方应在签署《东莞市房地产买卖合同（现售）》前清理完毕，并保证转让后买方无需负责，否则卖方必须承担由此引起的一切法律责任。

（八）、违约责任

1、 如买方未能履行本合同之条款以至本合同不能顺利完成，则已付定金将由卖方没收，而卖方有权再将该房地产转让予任何人，唯卖方不可再为此进一步追究责任或要求赔偿。

2、 如卖方在收取定金后不依合同条款将该房产售予买方，则卖方须返还卖方双倍定金予买方以弥补买方之损失，唯买方不可进一步要求赔偿或逼使卖方履行此合同。

（九）、本合同壹式两份，内容必须一致，任何私自修改部分视为无效，自双方或代理人签字、盖章之日起生效。双方各持壹份，具有同等法律效力，本合同未尽事宜由双方友好协商解决，协商不成的依照法律或政策的相关规定执行。

（十）本合同取代任何过往之双方在谈判中的声称、理解、承诺及协议。且合同双方对每一条款之含义均清楚明白并无异议。

（十一）、特别委托：双方互相向监管机构提供并确认以下帐户，若交易过程中一方不能亲自领取某些款项。则监管机构或对方可将款项打入以下帐号即视同本人已收到。

卖方帐号：开户银行： 银行 支行 开户名 帐号

买方帐号：开户银行： 银行 支行 开户名 帐号

（十二）、双方此后签署的国土局版本《深圳市房地产买卖合同（现售）》之内容与本合同不一致的，以本合同为准。

（十三）、备注（备注条款内容与前述条款内容不一致，以备注条款为准）；

卖方 买方

年 月 日 年 月 日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十四**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房产买卖事项达成一致，现特订如下协议：

一、甲方同意将座落于柬阳市大新路叠峰阁期橦房、建筑面积为平方米(包括公摊面积，具体面积以房产证上的数据为准)、土地的房屋销售给乙方，该房屋的土地使用权年限为70年。

二、该房屋性质为商品房，甲方必须保证该房屋有独立的产权证书及土地使用证书等证书，并将该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益也随该房屋一并转让。

三、甲方保证该房屋地产权属清楚，若发生该房屋与甲方有关的产权纠纷或相关的债权债务纠纷，导致乙方对该房屋的所有权和使用权的丧失，概由甲方负责，并由甲方按乙方所付购房总金额的10倍赔付给乙方。

2、乙方在与甲方签订合同之际，暂以平方米的房屋面积与甲方办理交款事宜，具体以办理的`房产证上的房屋面积为准，如签订合同上的面积(平方米)大于房产证上的面积，甲方应将乙方多交房款返还给乙方。

四、交房时间和交房要求

1、甲方在房屋销售合同签订之日将房屋交付乙方使用。

2、交房要求：

①层高三米，普通石灰刷白，厨房、卫生间水泥砂浆拉毛到顶，门窗预留空间，地面为自然楼面。

②主污水管、厨房和卫生间主排气管由甲方安装到位，外墙瓷砖装修，以上所有费用均由甲方负责。

③水表电表安排到位，供水主管道安装到户外，电源主线到门口主配电箱，表外线由甲方负责，表内线由乙方负责，供水主管由甲方负责。本项要求中甲方所负责事项的费用均由甲方负责。

④公共楼梯间防盗门安装、楼梯间窗户的不锈钢防盗网、不锈钢扶手安装、楼梯间嵌瓷砖由甲方负责且费用由甲方负责。

五、相关证件的办理

1、甲主方提供建房的国土、规划手续，由甲方负责办理《房屋所有权证》，乙方只需交给甲方办理房产证费用元(元)整，其余办证所需交的税、费均由甲方负责交纳，跟乙方无关。甲方承诺自合同签订之日起两年之内办好房产证交给乙方，如甲方不能按约定的两年之内办理好房产证，乙方除扣除甲方的办证保证金万元之外，甲方愿意按乙方购房总金额支付给乙方办理房产证违约金。

2、抽井水、用电由甲方负责办理，乙方交给甲方用电办证费、打井、挂水表、安装到各户的水管及天台上的水箱、彩色对讲门铃等事项，甲方合同日期内交给乙方电落户相关证件。水在自来水开通之前，由甲方负责打机井取水，抽水电费、水管水泵维修等费用乙方都以每吨水低于自来水水费的形式交给甲方，甲方保证正常供水，且水质达到生活饮用水标准。自来水开通之后，乙方用水的一切事项均不与甲方发生任何关系，乙方到自来水公司自行办理用水手续，不需交给甲方任何费用。甲方负责电保修三年、水保修至自来水开通时。

六、其他事项

1、乙方拥有房屋的所有权及该房屋占用范围内土地使用权，公用面积及共用设施由本栋所有住户共有，公共面积不可个人占用(如楼梯间不可堆放藕煤、杂物等物品)。

2、房屋保修期从交房之日算起，保修期一年。

3、房屋购买合同签订生效后，甲乙双方必须按合同约定内容自觉履行，如甲方单方毁约，乙方有权依法按合同追究甲方相关经济和法律责任。

4、本合同一式四份，甲乙方各执二份，本协议双方签字生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**中介购房合同 修改 中介购房合同签了买方反悔了要赔偿房价20%的违约金么篇十五**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址： 联系方式： 买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址 联系方式 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。该房房龄\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第二条上述房产的交易价格为：总价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第三条 买卖双方在签订了房地产买卖合同及乙方付甲方全部购房款后，应立即到房屋所在区的房地产交易中心办理产权过户手续。

第四条 付款时间与办法： 乙方同意在本合同签订当日一次性向甲方支付全部购房款，共计人民币 \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_元整。约定付款之后在房地产交易中心缴交税费，办理房屋产权过户手续。

第五条 交房时间和交房条件： 交房时间。 在收房时，必须确认甲方已结清水电、煤气、电话、电视、宽带、物业管理费等费用。甲方需将房屋钥匙交与乙方。

第六条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易产生的一切税费由\_\_\_\_方承担

第七条 违约责任 本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿利益受损方的相关经济损失。

第八条 权利保证约定 甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第九条 本合同一式 份。甲方产权人一份，乙方一份。

第十条 本合同发生争议的.解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项： 甲方应协助乙方办理更名手续，如物业维修基金、水费，电费，煤气，有线电视，电话，宽带等的过户问题，由此产生的费用由乙方负责。 甲方(签字) 乙方(签字) (盖章) (盖章)\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找