

房屋买卖合同

甲方（转让方）：海安港发房地产开发有限公司

地址：

电话：

乙方（受让人）：

身份证号码：

电话：

甲方委托广东浩宏拍卖有限公司将位于_____幢_____室_____进行拍卖，乙方通过竞拍程序获得，甲、乙双方在平等自愿协商基础上，就该房屋买卖事项达成如下协议，以资共同遵守。

一、乙方自愿购买甲方位于_____幢_____室_____，房屋面积：_____m²，用途：住宅。

二、价款、支付方式及其他费用：

房屋总价款为_____元（大写人民币：_____），乙方于_____年_____月_____日前支付（不低于30%）首付款_____元（大写人民币：_____），尾款_____元（大写人民币：_____）于支付首付款后10个工作日内付清。

三、本房屋宗地性质为：出让，目前未办理不动产权证。

出卖人在交易时已向买受人披露房屋无证事实，买受人亦明知该情况并自愿购买，应视为其对房屋能否办证及办证程序具有合理预期。若后期可以进行办理不动产权证，则约定：经乙方提出，甲方配合，在办理不动产权证变更过程中需缴纳的各项税、费按相关政策由买方承担，另行缴纳。

四、交房日期：乙方与甲方结清房款及其他应缴纳的款项后，10日内甲方就该房屋按实物现状、权证现状、权利现状和消防现状进行交付。

五、权利与义务

1、房屋交付后，甲方对该房屋的所有权（占有、使用、收益、出租、担保、抵押、买卖等全部处分的权利）转让给乙方。甲方应保证乙方对该房屋享有完全的使用、处分等权利，且不得就该房屋再与他人订立协议、合同或作出其他任何方式的处分，否则将承担违约责任。

2、乙方须于2026年_____月_____日_____时前按时缴纳装修押金_____元款项。如逾期，甲方有权拒绝交付房屋，并有权解除合同、要求乙方承担违约责任。

装修押金的返还:

需①乙方装修合规完成,未出现违规行为,如未破坏承重墙、未擅自改变房屋外立面、未违规搭建建筑物等。

②公共设施无损坏:装修过程中未对小区公共设施(如电梯、楼梯、外墙等)造成损坏或影响正常使用。

③垃圾清理完毕:装修产生的垃圾已按规定清理干净,未对小区环境造成污染或影响。

④通过验收:经甲方验收或甲方授权的物业检查确认符合要求后,方可进入退款流程。由乙方凭收据无息退还。乙方存在违反装修规范的情形的,押金由甲方视情形扣除,用于恢复乙方违规装修导致的损坏,不足弥补损坏的乙方应当补足。

六、违约或赔偿责任

1、如甲方未能按期交房超过三个月的,则视为甲方违约,甲方须按合同总额的日万分之一支付违约金。

2、如乙方未能按时足额支付房款及本协议第五条第2款中的装修押金,则视为乙方违约,按照《拍卖规则》中的规定处理,同时甲方有权解除本合同。

3、乙方违约的,应当承担甲方的维权费用,包括但不限于律师费(参照苏价费(2017)113号文件按最高收费标准承担)、差旅费、保全保险费、鉴定费、仲裁费等。

七、乙方参加拍卖会时签署的《拍卖成交确认书》、《拍卖规则》等合同文件是本合同的重要组成部分,具有同等法律效力。

八、本合同在履行过程中发生的争议,由双方友好协商解决;协商不成的可依法向房屋所在地海安市人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜甲、乙双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式贰份,甲、乙双方各一份,经甲、乙双方盖章、签字后生效。



甲方(盖章)

甲方代表人(签字):



乙方(盖章)

乙方代表人(签字):

年 月 日