

中介二手房合同范本

甲方（卖方）： 身份证号码：

乙方（买方）： 身份证号码：

丙方（中介方）：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，经丙方提供居间服务，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就乙方购买甲方房产事宜，为明确双方权利义务，经协商一致订立本合同。

第一条 房地产基本情况

甲方同意将其所拥有的位于 住房出售给乙方。该房地产建筑面积_____m²,房屋所有权证号_____。 附随该房屋一并转让的设施、设备包括 XX。

第二条 甲方承诺

甲方对转让房地产的权属提供如下承诺：

- 1、保证该房地产一切情况介绍属实符合国家及本市关于房屋上市的有关规定及政策，否则，由甲方承担全部责任；
- 2、该房地产的权利被限制情况为☐A、甲方承诺对该房地产享有完全的处分权，交易时不存在被查封、抵押及共有人不同意出售等权利瑕疵和负担，

保证乙方不受第三人合法追索□B、该房地产在交易前已经设定抵押，抵押权人为
甲方应于 前办理抵押注销手续；

3、若该房地产在交易前已存在有关税费及设施安装费等债务纠纷，甲方应在申请办理房屋产权过户前办妥结清，如有未清事项由甲方承担全部责任；

4、因该房地产存在权利负担或债务纠纷而引发诉讼等争议处理程序给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

第三条 成交价格

经买卖双方协商一致该房屋成交总价为人民币 X 元整该成交价款包括附随房屋一并转让的设施、设备价格。

第四条 付款方式

1、本合同签订之日乙方应向甲方支付定金 元整作为购房担保。在申请办理房屋产权过户前，甲方毁约的，双倍返还乙方定金；乙方毁约的，无权要求甲方返还定金。完成房屋产权过户申请手续签字后，定金抵作购房款。

2、为督促甲方及时履约，乙方可以预留 元整作为履约保证金，此款在甲方实际交付房屋、结清应付费用、房地产权全部过户至乙方名下之日结清。

3、除定金之外的剩余房款_____元整,甲乙双方约定采取以下第____种付款方式

A、乙方应于甲乙双方完成房屋产权交易过户申请手续签字之日一次性付清。

B、乙方采取贷款方式付款

1、乙方应于 给付甲方首付款_____元整，剩余房款_____元整申请贷款。

2、乙方应于_____向贷款机构提交贷款申请的相关资料，并配合贷款机构进行贷款调查、审查和审批等手续，甲方应协助乙方办理贷款手续。贷款部分的房款应于贷款机构放款的当日直接给付甲方。

3、如贷款机构实际审批贷款额不足以支付房款余额或贷款未获批准的，双方约定按以下第_____种方式处理

a、乙方应于贷款机构出具贷款承诺函之日起三个工作日内补足应交款。 b、合同终止甲方应在合同终止之日起三个工作日内退还乙方已付所有款项双方互不承担违约责任。

C、甲乙双方约定的其他付款方式。

第五条 产权过户

1、甲乙双方同意于 ,共同应携带相关资料向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记。

2、房产登记机关准予登记的双方提出申请的时间为该房屋权利转移时间。

3、办理产权交易过户手续所发生的税费由方承担。

4、在房地产权过户未办理完毕前，如遇规划拆迁，甲方应积极协助乙方办理相关拆迁手续，有关迁安置补偿的权利和义务均归乙方享有和承担。

第六条 房屋交付

1、甲方应于____腾出该房屋交付给乙方占有、使用，并移交该房屋房门钥匙作为房屋转移占有的标志。

2、该房屋交付时，甲乙双方应共同对附随该房屋一并转让的设施、设备及装饰装修情况进行清点、查验。

3、交付日前房屋所产生的水、电、有线电视、通讯、物业等各项费用由甲方承担，应在房屋交付前结清以上费用的付讫凭证交乙方查验。如有未清事项，乙方有权从履约保证金中直接抵扣上述欠费。交付日后所产生费用由乙方承担。

4、房屋风险责任自房屋交付之日起转移给乙方承担。

5、甲方应于 XX 前将落户于该房屋的户籍关系迁出。

第七条 违约责任

1、除贷款机构的原因外，乙方未按本合同约定期限付款的，每逾期一日，乙方应按逾期未付款的万分之五向甲方加付违约金，逾期超过 日的，甲方有权解除本合同。

甲方解除合同的，应书面通知乙方。乙方应按该房地产成交总价的 20%向甲方支付违约金，并承担此次交易中双方的全部交易税费。甲方应自解约通知送达之日起三个工作日内退还乙方除违约金和应付税费之外的已付款。

2、除不可抗力影响外甲方未按本合同约定期限交付房屋或迁出户籍关系的，每逾期一日，甲方应按乙方已付房款的万分之五支付违约金，违约金可从履约保证金中直接抵扣，逾期交房超过 日的，乙方有权退房，甲方应自退房通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的 20%向乙方支付违约金，且承担此次交易中双方的全部交易税费。

3、甲方或乙方未如约履行义务，造成交易过户延期的，每逾期一日，违约方向对方支付 100 元违约金，直至实际履行完毕之日止。因甲方过错造成乙方不能在本合同签订之日起____天内完全取得房地产权属证书的，乙方有权退房。甲方应自退房通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款，并按该房地产成交总价的 20%向乙方支付违约金且承担此次交易中双方的全部交易税费。

4、本合同签订时甲方故意隐瞒该房屋已出卖给第三人或已抵押的事实，或者本合同签订后甲方又将该房屋出卖或抵押给第三人，导致本合同目的不能实现的，乙方有权退房。甲方应自退房通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付款，并按照乙方已付购房款的一倍支付违约金。

5、甲方或乙方不履行本合同其它约定或违背诚信原则，导致本合同目的不能实现的，另一方有权解除合同，本合同被解除的参照本条第 1、2 款执行。

第八条 中介服务

1、丙方为甲乙双方提供以下服务，充当订约介绍人和撮合人，提供法律咨询，拟定合同文本并协助、指导订立合同，协助办理或代办交房、过户及贷款等手续，为双方签订和履行房屋买卖合同创造便利。

2、中介服务费按房屋成交总价的 2%收取，共计 XX 元整，由 X 方承担，应于交付定金时一次性付清。甲乙双方未能交易成功的，中介费不予减免，甲乙双方自愿解除合同的，双方各承担 50%。若甲方或乙方违约或违背诚信原则导致未能交易成功的，由违约方或过错方承担全部中介费。

3、甲方或乙方不按时支付中介费的，每逾期一日，应按未付费用的 3%向丙方加付违约金，本合同签订后，甲乙双方不付清中介费而私下交易或通过其他居间方成交的，应共同向丙方承担双倍中介费。

4、丙方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，损害甲方或乙方利益的，不得要求支付中介费，造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

5、在本合同签订之日，甲方应将房屋所有权证、土地使用权证、原购房合同书及房款，含车库交付凭证、契税发票以及其它一切交易过户所需的资料交给丙方暂时代为保管，丙方出具收到凭证。办理产权过户手续时，丙方及时提供。若以上证件不能交给丙方保管，甲乙双方商定，将定金交给丙方代为保管，待房屋产权过户至乙方名下后，丙方将定金交付给甲方抵作购房款，若甲方或乙方毁约，适用定金罚则。

第九条 补充或变更约定事项（对以上条款的变更约定效力优先于原约定）。

第十条 其他条款

1、本合同未尽事项由当事方另行议定签订补充协议。

2、本合同在履行中发生争议，三方应协商解决。协商不成时，可依法起诉。

3、为办理贷款或产权过户手续，甲乙双方另行签订的房屋转让合同与本合同不一致的，以本合同为准。

4、本合同自三方签字或盖章之日起生效，本合同一式三份，三方各执一份，具有同等法律效力。

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

丙方代表（签章）：

签约时间：年 月 日

通过中介买二手房流程是怎样的

通过中介买二手房流程,首先选房—业务员带客户免费看房—与房主谈判、签定买卖合同，评估公司带银行工作人员实地看房、出评估报告。中介带买方夫妻双方带证件的原件到银行签字，银行审批。

证件提供：

（1）卖方提供夫妻双方的身份证、户口页、结婚证复印件，配偶签同意出售承诺书。

（2）买方提供夫妻双方身份证、户口页、结婚证复印件，单位工资收入证明，银行流水。

各方交接流程：

- 1、他向权证交给银行，房产本交给买方。
- 2、带房产本到银行放款，买卖双方交接房产。
- 3、市房管局当天房产本，省房管局、开发区房管局三个工作日出本。
- 4、买卖双方到房管局过户，原产权人和现产权人带身份证和房产本即可办理。
- 5、约银行工作人员和买方一起到房管局做抵押登记，抵押登记费 80 元，十个工作日出他向权证。

以上就是找法网小编给大家介绍的“2018 中介二手房合同范本”的全部内容。中介公司也需要通过合同来约定相关的责任和义务的。因此在合同中要交代清楚中介的具体情况，约定好各方的权利与义务。由于合同比较复杂，找法网小编建议大家在拟定合同的时候，最好找律师把关，以免有疏漏！