

2023年贝壳买卖合同 贝壳网房屋买卖合同 (精选5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

贝壳买卖合同篇一

c:房屋价格：首付款多少，首付款放在监管账户，贷款多少

g:收据，资金风险，放弃资金托管（注意下，合肥基本上是定金放弃，首付款需要托管，一定要看清楚，问清楚）

k:签约合同时候，可以开启录音一定要保留沟通时候的东西

h:最后，字签完以后，会有合同，和你支付的中介费收据，保存好

贝壳买卖合同篇二

面签即银行审核买卖双方提交相关材料，并要求买卖双方签署借款合同，便于银行核对贷款人身份的真实性。

流程步骤

1、预约面签

交易人员会提前协调买卖双方、银行客户经理时间，约定面签办理时间和地点

2、面签办理

3、所需材料

常见问题：

申请贷款，银行流水不够怎么办？

- 1、提高首付比例：首付比例提高意味着减少贷款，需要提供的流水自然也降低了。
- 2、增加共同贷款人：如一人收入不足以申请贷款，看看两个人的收入总和是否符合银行的要求。
- 3、提供名下资产证明：需咨询银行是否认可。

贝壳买卖合同篇三

房屋买卖居间合同中关于禁止买方利用中介公司提供的房源信息却绕开该中介公司与卖方签订房屋买卖合同的约定合法有效。但是，当卖方将同一房屋通过多个中介公司挂牌出售时，买方通过其他公众可以获知的正当途径获得相同房源信息的，买方有权选择报价低、服务好的中介公司促成房屋买卖合同成立，其行为并没有利用先前与之签约中介公司的房源信息，故不构成违约。

根据这个判例，如果你还没签居间服务协议和房屋买卖合同，你完全可以委托其他中介，如果其他中介本身就拥有这个房源信息，你有权跳。至于跳了以后你肯定要面对一些问题，比如他告你，堵你锁眼什么的，你到时候兵来将挡，水来土掩嘛。

当“大好人”还是当“狐狸精”，仁者见仁智者见智，首先是看利益够不够大。如果你一年赚3万，中介费收你30万，跳单你可以十年不吃不喝，那你还等什么。如果你是国民老公，我都替你不好意思。

如果你是在签合同之后，突然发现自己赔了。那么按照正常的思路来说你是没有后悔药可以吃的。比如别人家都是3%，你是四倍，那你12%了。按照人精指数来说，恩，你应该吃的就不是后悔药了。

遇到这种情况也不是山穷水尽，凡是都讲求公平合理，这样的官司打到法院去，也未见得一定会败，另外一面，有些情况的退费中介费也是要退的，主要有以下几种情况。

第一种情况，中介费约定的特别的高，但是业主一看房价涨了决定不卖给购房人了，违约了，购房人可以找业主双倍返还定金，让中介退中介费。反之亦然。中介一般不退，在绝大多数格式合同里，中介会约定如果有一方违约，那么中介费要违约方承担。换句话说业主违约中介费就是要业主支付了。

第二种情况，主合同解除。就是也没有什么违约不违约的，或者根本就是你违约，总之房子不买了。这种情况，你找中介退费中介也是不给退的，理由是合同法规定只要居间服务合同成立就要支付佣金。但是这个官司打到法院去，很多法官都会支持退费。可能法官也觉得中介太黑了。

第三种情况，主合同无效，比如你们买的经济适用房、两限房、回迁房、小产权房等等，运气好赶上这个房子不允许交易。那么恭喜你。中介有过错，中介费不应该收。

这四种情况就算协议签了中介费也可以退。单纯因为太贵要求退费是不太靠谱的。

律师很少打中介费的官司，这方面经验不多，如果哪里说的不对，或者说的不清楚，真是抱歉了。

贝壳买卖合同篇四

需要注意的是，并不是可用资金都可以作为首付款，还有税费、居间服务费等费用需要考虑。贷款方式、房屋类型、名下房屋套数，对可贷金额和税费都有影响。

-贷款形式-

常见问题：

买卖房产同时进行，有哪些风险？

买卖房产同时进行，操作比较复杂，需要把握好其中的每一环：

- 1、购房资格：如果购房者先买后卖，房屋却没有卖出，可能未能及时腾出购房资格，无法通过购房资质核验，就会导致违约。
- 2、购房款：大部分面临着卖房筹首付的情况，因而卖房的资金进度关系到下一单，一旦资金链断裂，就会产生纠纷。
- 3、税费：如果购房者在没有完成上一套房屋的所有权转移登记的情况下，购买另一套新房源，那么，系统就会显示其名下已有一套房产，属于购买二套，需多缴纳个税。
- 4、贷款：影响贷款成数，如果购房者的前一套房屋没有完成过户到买方，那么购房者再进行购买归为二套购房，贷款成数和首套相比会有差距。

贝壳买卖合同篇五

讲一个我经手的二手房买卖过户案例。

戏剧的是，10月底河北银行又有了额度。

二手房买卖过户，常常就是如此，时候跨度稍微长一些，会碰到银行以及政策上的很多变更，而且一环套一环，一环出了意外，接下来的环节都需要重新斟酌。

可是过户快，并纷歧定就是好事。房价快速更迭期，置换群体卖房再买房时，就不合适过快过户，轻易出现持币观望却一房难求的情况。

其他方面，差别也很大，比如北京首套房首付比例最低35%，最高存款25年；石家庄主城区首套房首付比例最低30%，最高存款30年等。

对普通人来说，二手房买卖过户流程并没有那末烦琐，条件是购房者天资良好，衡宇产权清楚无胶葛。小我买卖过户，没有中介辅佐，常常会碰到很多低级毛病，而且很轻易出胶葛。家庭之间的过户、更名、遗言、赠予等，不复杂，详询城市内各区的过户大厅即可。

还有很多内容没有写到，资金监管流程、评价免费标准、需要材料的具体清单、条约范本、北京市城六区与近郊区县的过户差别、为什么退中介费很难等。太细致的工具，写出来篇幅就太大了，对购房小白来说，此文内容已充足，若有更高要求，大概更细碎的题目，私信我即可。

二手房买卖过户，找一个靠谱的中介，根基一切的坑都能避开。小中介也不可，他们的提成在免费后就已经被朋分终了，而标准的大中介，都是物业交割终了才能结佣。

以上，感激阅读，转发朋友圈就是对我最大的激励。

往期文章

房产中介：一个谜一样的职业，一个万亿体量的朝阳产业

正定新区周全调研（上）：已经鬼城，现在人世