

买卖合同

此买卖合同于 日, 月, 年

买家, __, 同意从卖家_____处购买以下

房产:

地址_____位于_____市__路__侧

拥有房前面积__长, ____宽, 法律上描述为_____

价钱: 加币(CDN\$)_____

_____加币

定金: 买家支付_____加币(CDN\$)_____可转让支票给

_____卖家地产经纪公司_____在双方同意交易合同时。“定金持有者”

需将定金存入临时待定帐户或其他同类型帐户, 定金将被用为最终卖价的一部分。

在此合同中, “双方同意交易合同时”意为买家需在合同被接受的 24 小时内

支付定金给定金持有者。所有当事人应知道,

除非合同中另有注明, 定金持有者应将定金存放于无利率地产帐户, 而且该定金不能有利率收取, 支付或赚得。

买家同意支付与列表 A 中所列明的任何余额。

列表 A_____为此合同一部分。

1. **不能收回:** 此合同将于买家__具体时间, 日, 月, 年之后过期。在此时间之后, 如果没有同意合同, 此合同废除, 定金完整退还给买家。
2. **截止日期:** 此合同与__具体时间, 日, 月, 年之后截止。在截止日期时, 该地产应清空交给买家, 除非在合同中另有注明。
3. **注意:** 买家特此任用该地产经纪公司为合同接受发送代理人。只有合作地产经纪公司代表卖家利益, 卖家任用该合作经纪公司为合同接受发送代理人。提供和接受任何相关资料应为书面形式。此合同, 任何反对合同, 接受通知, 或任何通知被认为应接受或发送, 当人亲自送到该注明地址, 或传真至该传真号码 No. _____ (卖家号码) No.____ (买家号码)

卖家缩写:

买家缩写:

4. 实产包括:

不锈钢冰箱, 烤箱, 洗碗机, 白色洗衣机, 干衣机, 吊灯, 窗帘, 中央空调, 中央吸尘, 警报系统, 自动车库门, 煤气炉灶, 自动软水器。

5. 固定装置不包括:

6. **租用品:** 以下器材为出租用品, 不包括在买方价钱内。买家同意承接出租合同, 如果可承接: _____
7. **税:** 如果此交易涉及物品服务税 (G.S.T.), 那么该税款将**包括**在售价内。如果此交易没有涉及 GST, 买家同意在截止日期前证明此交易没有涉及 GST。
8. **产权调查:** 买家将被允许在_具体时间, 日, 月, 年__ (申请日期) 前进行产权调查, 买家自行承担费用, 并直到(i) 从申请日起三十天, 或者合同条款履行之日, 或者宣布取消;(ii) 在截止日期前五天, 达到买家对于房产没有额外工作量或者缺乏如有影响房产通知的要求, 并且它代表住宅使用有可能为合法持有, 该建筑有可能确保防火危险。卖家同意区政府或其他政府部门对买家公布此房产的所有信息, 包括所有做过和缺乏的工作。并且如买家提出合理要求, 卖家同意移交更多权力给买家。
9. **未来使用:** 买卖双方同意在未来买家使用该房产时, 法律上将不提供任何保证, 除非合同中另有说明。
10. **产权:** 提供的产权是完整, 不受任何注册限制, 费用, 留置权和债权的约束, 除非合同中另有说明。(a) 必须遵从该土地所有的任何注册限制或协议。(b) 必须遵从任何注册的市政府合同和公开提供的管理功用合同, 或者相关政府部门信件证明保卫部门设岗保持服从和完成。(c) 任何较小的燃料或者房产电话服务或邻近的使用权;(d) 任何排水系统, 下水道功用电线, 电话线, 电视电缆线或其它实质上不影响房屋使用的服务使用权。如果在特定时间内, 参阅第 8 段, 任何正当的对于房产或任何工作和缺失的反对, 或实际上现在不可合法继续使用, 或主建筑不确定抵御防火风险, 卖家书面知汇卖家无能力或不想去除, 补救或者满足或者得到保险补救而且除非火灾危险得到卖家或贷款支持, (和所有买家相关联费用), 买家没有取消交易, 本合同尽管对于该反对有任何中间法规和调节, 应结束并所有钱款无利率退还。而且卖家, 卖家代理地产公司不对任何花费和损失负责。保留任何有效反对, 除非有任何反对涉及产权根本, 买家应最终认为去接受卖家的产权。
11. **截止安排:** 买卖双方都拥有一位律师去完成房产买卖合同。该交易将根据电子注册追踪到土地注册改革条例第三部分, 条款 R.S.O.1990, 第 L4 章和电子注册条款 S.O.1991, 第 44 章下完成。而且任何修改, 买卖双方知道并同意改变房屋金额, 无注册文件和其它 (必要的传送文件), 将发送给买卖双方 (a) 不在同一时间出现注册文件 (和其它意为接受任何必要传送文件) (b) 被条约约束律师接受任何必要的传送时将需要拥有相同的职责和不发布相同, 除非在律师之间注册合同的条款一致。买卖双方不能更换指定律师。除非经律师同意, 如交换必要的地产局要求传送信息或双方律师同意的其它地点
12. **文件和解约:** 买家不能对卖家没有掌握得权益契约, 梗概, 调查或其它房产证据等询问。如买家要求, 买家将尽快发送所有掌握的关于房产的梗概或调查给卖家在申请日之前。如任何费用, 贷款

13. **验房：** 买家有权利进行验房并了解合同对买卖双方具有约束力。买家有机会提出要求验房报告在此合同中，除非合同中另有注明买家不会得到验房报告。
14. **保险：** 在交房日期前，所有房产及其它将继续由卖家承担风险。在待定交房前，卖家应持有所有保险，如在过程中出现任何故障，问题，买家可终止合同，并拿回所付无利率的钱款或进行保险并完成交易。保险不可以在交房时转让。在交房时，如卖家需拿回费用或贷款，或买家有任何费用和贷款，买家应为卖家提供合适的保险证据去保护卖家或其它贷款利率。
15. **计划条款：** 只有在卖家遵从合同条款时，此合同将有效创造房产利益。卖家将保证合同的顺利执行。
16. **文件准备：** 土地转让协议应被买家准备好，并承担费用。卖家应给回买家任何贷款和费用。如果卖家提出要求，买家应保证该协议将根据计划条款 R.S.O.1990 第 50 章节起草，完成。
17. **居住权：** 因为卖家任何非居住权而应付税款，如有任何需要买家支付去满足买家债务条件，买家应被减去这部分钱在最终售价中。
18. **调整：** 任何租金，贷款利率，房产税包括本地增加税率和未计量的公共或私人电费，未计量的燃料费用，应分派和允许直到截止日期，截至日期本身应分派给买家。
19. **房产评估：** 买卖双方同意安省政府执行先房产价值评估报告，并且有权在
20. **时间限制：** 时间应考虑在买卖双方及代理律师所签订的书面合同中所注明的延长或缩短的日期。
21. **投标：** 任何文件或金钱的投标应在卖家或买家或他们的代理律师规定的时间内完成。金钱可用银行本票，支票进行投标。
22. **家庭法规：** 在家庭法 R.S.O.1990 中规定，卖家保证配偶无需同意此次交易，除非买家配偶在下文中签字。
23. **UFFI：** 卖家像买家保证，在卖家拥有该房产期间，卖家没有致使该房产含有甲醛，并且从卖家自身得到的信息来说，该房产从未含有甲醛。该保证将一直存在并不随交房日期消失，如所涉及房产为很多单元中一部分，则该保证仅限于该建筑中此次交易的部分。
24. **客户报告：** 买家被特此通知在此次交易中需填写信用和个人信息。
25. **书面合同：** 如再本合同的预先设定条款中有任何条款（包括任何附表）之间存在冲突和差异，以后加的条款为准。本合同包括所有附表，构成完整买卖合同。无在合同注明外的代理，保证，担保协议或条件将影响本合同。在本合同中，卖家为卖主，买家为买主。本合同应被阅读并更改内容中的任何号码，性别要求。
26. **时间日期：** 任何时间和日期在合同中提及应指的是设置在房产上的时间和日期。
27. **继承和分配：**

附录 A

此副表为合同一部分

买家：_____

卖家：_____

为了与_____日期_____买卖_____地产地址_____

买家同意支付以下余额：

卖家代理和保证在合同中包括的动产和不动产工作运行正常，并且在交房时不含有任何扣押权和债权。当事人同意此代理和保证将一直存在并不随交房日期消失，但是只存在在本次交易交房日期的房产状态上。

买家同意支付在交易完成时用银行本票和保付支票房款余额给卖家，服从调整。

卖家代理和保证在卖家拥有房产时，房产使用，建筑和结构没有产生和制造任何非法毒物，并且在卖家的认知内，房产使用，建筑和结构从来没有产生和执照任何非法毒物。此保证将不会随此次交房完成而消失。

此合同是建立在验房师验房的条件之上的，买家需对此花费负责。在买家单独和绝对谨慎的情况下，获得对这份报告的满意。除非买家在接受的 5 个工作日内书面告知卖家，如此条件满足，此合同应无效而定金应全额退还给买家。买家同意在为验房提供探访房产的权利。此条件包括对卖家的权利和在规定时间内买家书面告知可取消的卖家单独选择权。

买家应有权在交房日期前两次看房，在彼此同意的时间内，提供给卖家书面通知。卖家同意为看房提供探访房产权利。

卖家同意在离开的前提下，包括地面在内，有一个干净打扫过的状态。

附录 B

此买卖合同的当事人知道并同意定金持有人应将定金存在有利率地产账户，所得利息按照 TD 银行的基本利息减去 3%，并且定金持有人应付所有因定金所得利息给买家。当超过 \$50 时，定金持有者应提供利率总额。此买卖合同的当事人知道和同意所有定金持有者应有资格在利息低于 \$50 时，保持利息。依照当事人同意的，只有任何因定金所得利息超过 \$50 时，应付给买家。

此合同是建立在以上所提到的定金支票应在 24 小时内由买家经纪送交卖家经纪办公室的条件上的，除非卖家经纪在签署合同“确定执行”的部分 24 小时内收到定金，这样的话此合同将失效，卖家应有权提出再次卖掉房产，无需买家同意。卖家应自主接受新的合同。此条件在卖家经纪从买家经纪处收到定金支票时取消。