# 最新存量房屋买卖合同书(22篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-09-20

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。存量房屋买卖合同书...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**存量房屋买卖合同书篇一**

出卖人与买受人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就存量房屋买卖相关内容协商一致，签订本存量房屋买卖合同。

出卖人：

【法定代表人】【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】，证号：

出生日期： 年 月 日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】 ，证号：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

共有人：

【法定代表人】【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】 ，证号：

出生日期： 年 月 日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】 ，证号：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

买受人：

【法定代表人】【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】 ，证号：

出生日期： 年 月 日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】【 】 ，证号：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为： 【区(县)】 【小区(街道)】 【幢】【座】【号(楼)】 单元 号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为： 层，其中地上 层，地下 层。该房屋所在楼层为 层，建筑面积共 平方米。

(二)该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【 】： 。

(三)该房屋房源核验编码： 。

(四)其他 。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条 房屋权属情况及使用情况

(一)该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】【 】证号： ，共有权证证号： ，填发单位： 。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】： ，填发单位： 。

(三)该房屋权利性质为下列选项中第 种情形并符合其再上市政策规定。

1.商品房;

2.已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号： );

3.向社会公开销售的经济适用住房;

4.按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5.限价商品住房;

6.自住型商品住房;

7.共有产权住房;

8.其他： 。

(四)该房屋的抵押情况为： 。

1.该房屋未设定抵押;

2.该房屋已经设定抵押，抵押权人： ，抵押登记日期： 年 月 日，【房屋他项权证书号】【不动产登记证明证号】： 。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第 种方式处理：

(1)出卖人应当于 年 月 日前办理抵押权注销登记;

(2)出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

(五)该房屋的租赁情况为：【未出租】【已出租】。

出卖人已将该房屋出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的【交付日】【取得不动产登记日】至租赁期间届满的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有

除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第 种方式处理：

1.自租赁合同签订之日起至 (约定时间或约定条件)，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之 的违约金;

2.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的 %向买受人支付违约金;

3. 。

(六)该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1.

2.

3.

双方约定：

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三(含承租人放弃优先购买权的证明文件)。

第三条 成交方式

出卖人与买受人通过 种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交;

2.双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号： ，机构名称： ，机构备案号： ;北京市存量房屋购买经纪服务合同编号： ，机构名称： ，机构备案号： 。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。

3.

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币(大写) (￥ 元)。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币(大写) (￥ 元)，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】【 】时【抵作本房屋成交价款】【 】。

(二)买受人采取下列第 种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1.一次性付款

总金额：人民币(大写) (￥ 元)。买受人应当于 年 月 日前向出卖人支付。

2.分期付款

买受人应当于 年 月 日前分 期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于 年 月 日前】【 】向出卖人支付房价款人民币(大写) (￥ 元);

第二期：买受人应当【于 年 月 日前】【 】出卖人支付房价款人民币(大写) (￥ 元);

第 期：买受人应当【于 年 月 日前】【 】向出卖人支付房价款人民币(大写) (￥ 元)。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【 】。

买受人应当于 年 月 日前支付首期房价款人民币(大写) (￥ 元)，占全部房价款的 %。

余款人民币(大写) (￥ 元)向【 银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。 。

(1)如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照下列第 种方式处理：

a.买受人应当【于 年 月 日前】【 】向出卖人支付剩余房价款;

b.出卖人有权解除合同，双方约定： ;

c.买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于 年 月 日前获得贷款批复;不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定： ;

d. 。

(2)如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第 种方式处理：

a.买受人应当【于 年 月 日前】【 】向出卖人补足差额;

b.出卖人有权解除合同，双方约定： ;

c. 。

(3)如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于 年 月 日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第 种方式处理：

a.买受人【于 年 月 日前】【 】向出卖人支付剩余房价款;

b. 。

(三)买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币(大写) (￥ 元)存入买卖双方共同委托的 (建设(房屋)行政管理部门)在 银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号： 。

第五条 房屋权属及具体状况的承诺

1.出卖人对该房屋享有合法权利;

2.该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人;

3.该房屋无司法查封或其他限制转让的情形;

4.出卖人承诺该房屋已符合出售条件;

5.出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况和相关关系，附件一所约定的该房屋附属设施设备及其装饰装修等随同该房屋一并转让给买受人;

6.出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况;

7.出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人;

8. 。

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照 %(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款 %】【 】。

第六条 房屋交付

出卖人应当在 (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.买卖双方共同对附件一中所列该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收和交接，并记录水、电、气表的读数;

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3.移交该房屋房门钥匙;

4. ;

5. ;

6. 。

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】【 】费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第 种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加) 。

(1)逾期在 日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之 的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过 日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起 日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付款的 %向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之 的违约金，合同继续履行。

2. 。

(二)逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第 种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在 日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过 日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起 日内按照累计的逾期应付款的 %向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金，合同继续履行。

2. 。

第八条 税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款 %的违约金。

第九条 不动产登记

(一)预告登记

1.出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2.出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后 日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

(1)本合同原件;

(2)该房屋的不动产权证书;

(3)法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3.出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产转移登记。债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4.已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

(1)本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的;

(2)买受人放弃预告登记的;

(3)法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

(二)转移登记

1.出卖人和买受人同意自本合同签订之日起 日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2.因出卖人的原因，买受人未能在 (约定时间或约定条件)内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

(1)买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的 %向买受人支付违约金;

(2)买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之 的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起 日内向买受人支付;

(3) 。

3.因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条 户籍迁出

(一)该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

(二)有户籍登记的，户籍登记情况为： 册 人，双方同意【不迁出】【迁出】现有户籍。

(三)出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起 日内】【 年 月 日前】【 】，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成出卖人相关 人的现有户籍迁出手续;未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币(大写) (￥ 元)的违约金。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 日内向另一方当事人提供证明。

第十二条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【 】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起 日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解;或者按下列第 种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉;

2.提交 仲裁委员会仲裁;

3. 。

第十四条 合同生效及特别约定

(一)双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。

(二)本合同自双方当事人签字(盖章)之日起生效。

(三)本合同及附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，其中出卖人 份，买受人 份。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人(签章)：

【法定代表人】

或【负责人】

【委托代理人】

【法定代理人】

签订时间： 年 月 日 时

签订地点：

买受人(签章)：

【法定代表人】或【负责人】

【委托代理人】

【法定代理人】

签订时间： 年 月 日 时

签订地点：

**存量房屋买卖合同书篇二**

存量房屋买卖合同书

买方(受让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

卖方(转让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况

1.位置：\_\_\_\_\_\_\_\_区

2.房屋套型\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构\_\_\_\_\_\_\_\_楼层\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.该房屋的销售价格为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总计房价\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、房屋四界

东：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_元的定金或\_\_\_\_\_\_\_\_元的预付款，其余\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份，成都市房地产交易中心执存\_\_\_\_\_\_\_\_份。

十、买卖双方情况

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现户籍所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**存量房屋买卖合同书篇三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，共同信守。

第一条甲方所有房屋，座落于武汉\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用地面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。“房屋所有权证”号为“武房权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号”，“土地使用权证”号为“\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号”。

第二条经甲乙双方协商一致，上述房屋买卖成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条本合同签定之日，乙方应付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_给甲方，余款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在办理完转移过户手续时付清。具体付款方式由双方另行约定。

第四条甲方应在收到乙方全部房款\_\_\_\_\_\_\_日内，将房屋交付给乙方，甲方保证上述房屋权属清楚，如甲方有设定抵押、按揭等行为应告知乙方，并自行约定解决。交易房屋如发生产权纠纷或债权债务时，由甲方承担全部责任。

第五条甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按照全部房款的\_\_\_\_\_\_%向乙方哪个支付违约金;乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，并按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第六条乙方逾期不支付全部房款给甲方，视为不履行合同，甲方不解除合同的，每逾期一日按全部房款的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金;甲方解除合同的，由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费，并按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

第七条甲、乙双方在本合同生效之日起三十日内，携带“房屋所有权证”和“土地使用权证”到相关部门办理房地产转移过户手续。办理转移过户手续应缴纳的有关税费，按国家、施市政策规定由甲、乙双方各自承担，或由双方另行约定。

第八条因不可抗力造成违约的，甲乙双方友好协商解决。

第九条本合同未尽事宜，由甲乙双方另行商议，并签定补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效率力。

第十条本合同履行中若发生争议，由甲乙双方友好协商解决，协商不成时，可以向武汉市仲裁委员会申请仲裁或向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同自双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式四份，双方各执一份，其他两份交有关部门存档。

第十三条补充协议

立合同人：

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**存量房屋买卖合同书篇四**

出卖人： 买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位 为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ );

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小 写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)，

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 (小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该 房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 \_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 \_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_ \_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_ 日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖 人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主 合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_ \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 签订地点：

**存量房屋买卖合同书篇五**

说 明

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

5、本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金(已购公有住房有此项)、综合地价款(经济适用住房有此项)、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ );

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、 出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_ \_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_ \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 签订地点：

**存量房屋买卖合同书篇六**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房屋买卖。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证或不动产权证书及其他有关证书和证明文件。

买卖双方应当清楚知晓本市存量房房源核验、限购等政策法规要求。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。

买卖双方应当审慎签订合同，并在签订本合同前仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场交易风险。

4.双方当事人应当按照自愿、平等、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。

本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。

中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

本合同文本相关条款后留有空白行，双方当事人可以在协商一致的基础上，针对合同中未约定或约定不详的内容，在空白行中进行补充约定，也可另行签订补充协议。

合同生效后，未被修改的文本内容视为双方当事人同意内容。

5.买卖双方选择抵押贷款作为付款方式的，买受人应当提交全面、真实、准确的申请材料。

如买卖双方对约定的买卖价格作出调整的，买受人应当及时书面告知贷款机构，否则，由此造成贷款机构不予批贷、批贷金额减少等责任，由买受人自行承担。

6.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过调解、诉讼、仲裁等方式解决。

7.双方当事人可以根据实际情况确定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致;在任何情况下，出卖人、买受人都应当至少持有一份合同原件。

术语解释

1.存量房屋买卖：是指通过办理不动产转移登记取得房屋所有权证/不动产权证书的房屋再次买卖。

2.共有：不动产可以由两个以上单位、个人共有。

共有分为按份共有和共同共有。

按份共有人对共有不动产按照其份额享有所有权;共同共有人对共有的不动产共同享有所有权。

3.抵押权：为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

4.预告登记：当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

5.不可抗力：是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

6.存量房自有交易资金：自有交易资金是指存量房交易当事人网上签订的存量房屋买卖合同中约定的房屋买受人应当支付给出卖人除贷款外的全部资金。

7.存量房自有交易资金监管：存量房屋交易过程中，自有交易资金通过区建设行政管理部门在商业银行开设的自有交易资金监管账户划转，保障存量房交易资金的安全。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋房源核验编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条房屋权属情况及使用情况

该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋权利性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_种情形并符合其再上市政策规定。

1.商品房;

2.已购公有住房;

3.向社会公开销售的经济适用住房;

4.按经济适用住房管理的房屋;

5.限价商品住房;

6.自住型商品住房;

7.共有产权住房;

8.其他：。

该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_。

1.该房屋未设定抵押;

2.该房屋已经设定抵押，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，【房屋他项权证书号】【不动产登记证明证号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押权注销登记;

出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

该房屋的租赁情况为：【未出租】【已出租】。

出卖人已将该房屋出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的【交付日】【取得不动产登记日】至租赁期间届满的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有

除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。

若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.自租赁合同签订之日起至，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之的违约金;

2.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的%向买受人支付违约金;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。

该房屋已经做过以下结构改造：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

双方约定：。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条成交方式

出卖人与买受人通过\_\_\_\_\_\_种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交;2.双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：;北京市存量房屋购买经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。

3.。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币元。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币元，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】时【抵作本房屋成交价款】。

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1.一次性付款

总金额：人民币元。

买受人应当于年月日前向出卖人支付。

2.分期付款

买受人应当于年月日前分期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元;

第二期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元;

第期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。

买受人应当于年月日前支付首期房价款人民币元，占全部房价款的\_\_\_\_\_%。

余款人民币元向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。

。

如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

.买受人应当【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款;

.出卖人有权解除合同，双方约定：;

.买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于年月日前获得贷款批复;不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定：;

.。

如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

.买受人应当【于年月日前】向出卖人补足差额;

.出卖人有权解除合同，双方约定：;

.。

如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于年月日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

.买受人【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款;

.。

买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币元存入买卖双方共同委托的行政管理部门)在银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号：。

第五条房屋权属及具体状况的承诺

1.出卖人对该房屋享有合法权利;

2.该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人;

3.该房屋无司法查封或其他限制转让的情形;

4.出卖人承诺该房屋已符合出售条件;

5.出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况和相关关系，附件一所约定的该房屋附属设施设备及其装饰装修等随同该房屋一并转让给买受人;

6.出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况;

7.出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人;

8.。

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。

给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款%】。

第六条房屋交付

出卖人应当在前将该房屋交付给买受人。

该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.买卖双方共同对附件一中所列该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收和交接，并记录水、电、气表的读数;

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3.移交该房屋房门钥匙;

4.;

5.;

6.。

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】【\_\_\_\_\_\_\_】费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。

出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条违约责任

逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

2.。

逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行。

2.。

第八条税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。

买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第九条不动产登记

预告登记

1.出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2.出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

本合同原件;

该房屋的不动产权证书;

法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3.出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产转移登记。

债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4.已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的;

买受人放弃预告登记的;

法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

转移登记

1.出卖人和买受人同意自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2.因出卖人的原因，买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金;

买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条户籍迁出

该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

有户籍登记的，户籍登记情况为：册人，双方同意【不迁出】【迁出】现有户籍。

出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内】【年月日前】，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成出卖人相关人的现有户籍迁出手续;未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币元的违约金。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十二条送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。

任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】方式送达对方。

任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。

变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解;或者按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉;

2.提交仲裁委员会仲裁;

3.。

第十四条合同生效及特别约定

双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同自双方当事人签字之日起生效。

本合同及附件共页，一式份，具有同等法律效力，其中出卖人份，买受人份。

本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人：买受人：

【法定代表人】【法定代表人】

或【负责人】或【负责人】

【委托代理人】【委托代理人】

【法定代理人】【法定代理人】

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时签订时间：年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时

签订地点：签订地点：

**存量房屋买卖合同书篇七**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ );

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】缴纳。

本合同履行过程中，办理过户完成之前因出卖人原因导致的需缴纳税款等款项的情况由【出卖人】缴纳

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_ \_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。(不适用可删去适当添加适用条款)

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_ \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 签订地点：

**存量房屋买卖合同书篇八**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_润枫欣尚\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_6号楼\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_701户\_\_\_\_\_\_号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_商业\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

该房屋所有权人为\_段金作\_\_\_\_，共有权人为，所有权证正在办理中，尚未取得。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形：

1、商品房;

2、已购公有住房;

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋;

5、其他房屋。

该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_壹佰肆拾万元\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，定金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

买受人应将房价款存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移至买受人名下。

第六条房屋的交付

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条违约责任

逾期交房责任除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条权属转移登记

当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

依法向房屋所在地人民法院起诉;

提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，

附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人：买受人：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220】【380】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】

：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3、【水卡】【电卡】【气卡】;

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【交费凭证】;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件七补充协议及其他约定

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_润枫欣尚\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_6号楼\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_701户\_\_\_\_\_\_号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_商业\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

该房屋所有权人为\_段金作\_\_\_\_，共有权人为，所有权证正在办理中，尚未取得。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形：

1、商品房;

2、已购公有住房;

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋;

5、其他房屋。

该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_壹佰肆拾万元\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，定金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

买受人应将房价款存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移至买受人名下。

第六条房屋的交付

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条违约责任

逾期交房责任除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条权属转移登记

当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

依法向房屋所在地人民法院起诉;

提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，

附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人：买受人：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220】【380】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】

：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3、【水卡】【电卡】【气卡】;

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【交费凭证】;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

装修装饰情况

关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】

附件二房屋共有权人对出售该房屋的意见

附件三房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四付款方式及期限的具体约定

附件五《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》

附件六买卖双方承担税费的具体约定

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增

值税】【印花税】【综合地价款】。

2、买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】。

附件七补充协议及其他约定

**存量房屋买卖合同书篇九**

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

甲、乙双方在平等、自愿和诚实信用的基础上，经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见并签订本合同。

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方已对甲方房屋具体情况作了充分了解，并愿意购买该房屋。

该房屋具体情况如下：

1、房屋坐落于郑州市 区 路 小区 号楼 单元 层 号， 房屋建筑面积 平方米。

2、房屋的所有权证号为 字第 号;该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

第二条 甲方保证上述房屋权属状况的真实性，保证该房屋不受他人合法追索。如果由此导致乙方受到损失，甲方应予赔偿。

第三条 乙方应在 年 月 日前向甲方支付定金(大写) 元，(小写) 元，作为乙方为履行本合同向甲方提供的担保。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条 经双方协商确定，该房屋成交价款为(大写) 元，(小写) 元。 房款的支付方式和支付时间为：

1、乙方于 年 月 日前向甲方支付房款 元。 2、乙方于领取房屋所有权证时支付余款 元。乙方未按约定支付房款的，则按下列约定承担违约责任：

1、乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之 支付违约金。

2、乙方逾期支付房款超过 天，甲方有权解除本合同。甲方应于解除合同后三天内将已收房款退还乙方，所收定金不予退还。如甲方不愿解除合同，则有权要求乙方按前款约定支付违约金。

第五条 甲方应于 年 月 日前将房屋正式交付乙方，除本合同另有约定外，甲方应在交付房屋前将室内物品腾空并打扫干净。

双方约定于本合同签订后到有关部门办理物业服务、有线电视、固定电话、水、电、气、暖等相关附属设施的变更手续。

甲方应在房屋产权过户前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。 甲方未按约定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之 支付违约金。

2、甲方逾期交付房屋超过 天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后 天内将已收房款退还乙方并双倍返还定金。如乙方不愿解除合同，则有权要求甲方按前款约定支付违约金。 3、甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

第六条 双方约定于本合同生效后 日内共同到房屋管理部门办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后 日内，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。 双方约定，办理以上手续应当缴纳的税、费，按照以下第 种方式处理：

1、由 方完全承担。

2、由甲、乙双方按国家规定各自承担。

第七条 该房屋合同签订之日起 月内被有关部门依法拆迁的，甲方应向乙方赔偿损失 元。

第八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议为本合同不可分割的部分。

第九条 如在履行本合同中发生争议，双方应协商解决，如协商不成，双方同意按以下第 种方式解决： 1、提交郑州仲裁委员会仲裁。 2、依法向人民法院起诉。

第十条 本合同自双方签字盖章之日生效。

第十一条 本合同一式叁份。双方各执一份，房屋权属登记机关一份。 第十二条 甲、乙双方约定补充条款如下：

甲方：乙方：日期：

**存量房屋买卖合同书篇十**

出售人(甲方)：

身份证号或组织机构代码证号： 联系地址： 代 理 人： 身份证号： 联系地址： 买受人(乙方)： 身份证号或组织机构代码证号： 联系地址： 代 理 人： 身份证号： 联系地址： 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民

共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《房屋登记办法》、《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条 房产基本情况

1、甲方房产(下称该房产)座落于 ，建筑面积： 平方

米，房屋用途为 ，《房屋所有权证》号为 ，(若上述表述与房屋登记簿不符，则以房屋登记簿记载内容为准)。

第二条 甲方对该房产现状的声明

甲方(及产权共有人 )保证该房屋没有产权

纠纷和债务纠纷，若发生概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。甲方应向乙方如实说明该房屋的下列情况：

1、抵押情况(以选择条款为准)：

(1)未设定抵押;

(2)向 抵押，借款 元。抵押权人已书面同意抵押人出售抵押物，所得款项用于归还借款。

2、出租情况(以选择条款为准)：

(1)未出租

(2)出租给 ，租赁期限为自 年 月 日至 年 月 日。承租人已明确表示放弃优先购买权。

3、甲方就出售房屋的质量，附属设施、室内装饰和使用情况说明如下：

第三条 乙方对购买情况的声明

1、乙方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过甲方，在明确甲方所告知的事项后自愿签订本合同。乙方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2、乙方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由乙方承担。

第四条 房产成交价

甲乙双方商定上述房产成交价为人民币(大写)： (￥： )(包括□、不包括□)该房产的附属设施、设备等物品(物品内容可另立清单附件)。

第五条 交易定金

为了表示乙方向甲方购房的诚意及保证购房合同的正常履行，乙方须于 年 月 日时向甲方交纳 元的购房定金，合同生效后，定金[冲抵房款]、[返还乙方]。

第六条 房款交付

该房屋买卖价款为 元。

乙方按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他方式：

第七条 房屋的交付

甲、乙双方按第 款约定该房交付日期：

1、合同签署之日起 日内，甲方向乙方交付该房;

2、甲方在收到乙方全部房价款之日起 日内，

甲方向乙方交付该房。

3、 甲方在约定的时间内通知乙方进行验收交割。乙方应在收到通知之日起 日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后，双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付乙方。

第八条 有关税费

在办理房地产交易、登记手续时，国家规定的有关税、费按第 款约定承担：

1、各自承担国家规定应缴纳的税、费;

2、所有税、费由甲方承担;

3、所有税、费由乙方承担。

在房屋权利转移前，未支付的物业管理费、水、电、燃气、通讯、有线电视等费用，按第 款约定支付：

1、全部由甲方支付;

2、全部由乙方支付;

第九条 有关房屋权属转移登记

自本合同签订之日起 日内，乙方向黄山市房产市场产权管理处申请办理房地产交易与房地产权属登记手续。在办理上述手续时，甲方须积极给予配合。若因甲方故意拖延或不及时提供相关材料，造成乙方损失，甲方负责赔偿。

第十条 违约责任

1、乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起 日将定金退还乙方，另付给乙方相当于定金数额的违约金。

2、乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约方向对方给付相当于上述房屋价款千分之 的滞纳金。

第十一条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下述第 种方式解决：

1、提交黄山市仲裁委员会仲裁;

2、依法向人民法院提起诉讼。

第十二条 合同附件

本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充协议书经双方签章后，与本合同具有同等效力。

第十三条 合同数量及持有

本合同一式 份，甲乙双方各执 份，黄山市房地产市场产权管理处一份，自签字之日起生效。

第十四条 双方约定的其他事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)： 共有权人(签章)：

身份证号： 身份证号：

法定代表人(签章)： 法定代表人(签章)：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

年 月 日 年 月 日

黄工商格备[20xx]02号

**存量房屋买卖合同书篇十一**

出卖人与买受人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就存量房屋买卖相关内容协商一致，签订本存量房屋买卖合同。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_单元\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋房源核验编码：\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条房屋权属情况及使用情况

(一)该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】【\_\_\_\_\_\_】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】：\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋权利性质为下列选项中第\_\_\_\_种情形并符合其再上市政策规定。

1.商品房;

2.已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_);

3.向社会公开销售的经济适用住房;

4.按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5.限价商品住房;

6.自住型商品住房;

7.共有产权住房;

8.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.该房屋未设定抵押;

2.该房屋已经设定抵押，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，【房屋他项权证书号】【不动产登记证明证号】：\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

(1)出卖人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理抵押权注销登记;

(2)出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

(五)该房屋的租赁情况为：【未出租】【已出租】。

出卖人已将该房屋出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的【交付日】【取得不动产登记日】至租赁期间届满的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有。除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

1.自租赁合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_的违约金;

2.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(六)该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三(含承租人放弃优先购买权的证明文件)。

第三条成交方式

出卖人与买受人通过\_\_\_\_种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交;

2.双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_，机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，机构备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_;北京市存量房屋购买经纪服务合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_，机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，机构备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】【\_\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作本房屋成交价款】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1.一次性付款

总金额：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

买受人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向出卖人支付。

2.分期付款

买受人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人支付房价款人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

第二期：买受人应当【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人支付房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

第\_\_\_\_期：买受人应当【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人支付房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_\_】。

买受人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价款人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，占全部房价款的\_\_\_\_%。

余款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)向【\_\_\_\_\_\_银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(1)如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

a.买受人应当【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人支付剩余房价款;

b.出卖人有权解除合同，双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

c.买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前获得贷款批复;不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

d.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

a.买受人应当【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人补足差额;

b.出卖人有权解除合同，双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

c.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(3)如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

a.买受人【于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_】向出卖人支付剩余房价款;

b.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)存入买卖双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_(建设(房屋)行政管理部门)在\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房屋权属及具体状况的承诺

1.出卖人对该房屋享有合法权利;

2.该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人;

3.该房屋无司法查封或其他限制转让的情形;

4.出卖人承诺该房屋已符合出售条件;

5.出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况和相关关系，附件一所约定的该房屋附属设施设备及其装饰装修等随同该房屋一并转让给买受人;

6.出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况;

7.出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人;

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款\_\_\_\_%】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。

第六条房屋交付

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.买卖双方共同对附件一中所列该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收和交接，并记录水、电、气表的读数;

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3.移交该房屋房门钥匙;

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】【\_\_\_\_\_\_】费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款\_\_\_\_%的违约金。

第九条不动产登记

(一)预告登记

1.出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2.出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后\_\_\_\_日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

(1)本合同原件;

(2)该房屋的不动产权证书;

(3)法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3.出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产转移登记。债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4.已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

(1)本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的;

(2)买受人放弃预告登记的;

(3)法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

(二)转移登记

1.出卖人和买受人同意自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2.因出卖人的原因，买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

(1)买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金;

(2)买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起\_\_\_\_日内向买受人支付;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条户籍迁出

(一)该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

(二)有户籍登记的，户籍登记情况为：\_\_\_\_册\_\_\_\_人，双方同意【不迁出】【迁出】现有户籍。

(三)出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起\_\_\_\_日内】【\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_\_\_】，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成出卖人相关\_\_\_\_\_\_\_\_人的现有户籍迁出手续;未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)的违约金。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十二条送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【\_\_\_\_\_\_\_\_】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解;或者按下列第\_\_\_\_种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉;

2.提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条合同生效及特别约定

(一)双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。

(二)本合同自双方当事人签字(盖章)之日起生效。

(三)本合同及附件共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_份。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】或【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】或【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定

双方共同确认，本附件所约定的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品等随同房屋由出卖人转让给买受人。

(一)房屋附属设施设备：

1.供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

2.供电：【220v】【380v】【可负荷\_\_\_\_kw】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

3.供燃气：【天燃气】【煤气】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

4.外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

5.自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

6.空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_台】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

7.电视馈线：【无线】【有线(数字、模拟)】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

8.电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

9.互联网接入方式：【拨号】【宽带】【adsl】【\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋配套物品

1.【房屋钥匙】【单元门钥匙(或磁卡)】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】【\_\_\_\_】【\_\_\_\_】;

2.【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3.水ic卡【有】【无】，水表读数\_\_\_\_\_\_\_\_;电ic卡【有】【无】，电表读数\_\_\_\_\_\_\_\_;燃气ic卡【有】【无】，燃气表读数\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【adsl(上网)交费凭证】;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋家具、电器、用品情况

(四)装修装饰情况

(五)该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。

(六)其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件二房屋共有人对出售该房屋的意见

附件三房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定(含承租人放弃优先购买权的证明文件)

附件四房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明

附件五付款方式及期限的具体约定

附件六《存量房自有交易资金划转协议》

附件七买卖双方承担税费的具体约定

1.出卖人承担的税费为：【所得税】【增值税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。

2.买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。

附件八补充协议及其他约定

说明

1.本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房屋买卖。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证或不动产权证书及其他有关证书和证明文件。买卖双方应当清楚知晓本市存量房房源核验、限购等政策法规要求。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买卖双方应当审慎签订合同，并在签订本合同前仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场交易风险。

4.双方当事人应当按照自愿、平等、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。

本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

本合同文本相关条款后留有空白行，双方当事人可以在协商一致的基础上，针对合同中未约定或约定不详的内容，在空白行中进行补充约定，也可另行签订补充协议。合同生效后，未被修改的文本内容视为双方当事人同意内容。

5.买卖双方选择抵押贷款作为付款方式的，买受人应当提交全面、真实、准确的申请材料。如买卖双方对约定的买卖价格作出调整的，买受人应当及时书面告知贷款机构，否则，由此造成贷款机构不予批贷、批贷金额减少等责任，由买受人自行承担。

6.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过调解、诉讼、仲裁等方式解决。

7.双方当事人可以根据实际情况确定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致;在任何情况下，出卖人、买受人都应当至少持有一份合同原件。

出卖人：

共有人：

日期：

**存量房屋买卖合同书篇十二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签署地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律、法规规定，甲、乙、丙三方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖、经纪代理事宜，订立本合同，共同信守：

第一条 甲方所有的房屋坐落亍\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，为\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，“房屋所有权证”号为“\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号”，“土地使用权证”号为“\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号”。

第二条 经甲、乙双方协商一致，上述房屋交易成交价人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。

第三条 付款方式约定：

一、一次性付款：

1、由甲方委托丙方代收

乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日付清全部房款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。丙方待房屋全部手续办理完毕，且甲，乙双方确认该房屋费用交接清楚并在结款通知单签字后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，结清全款。

2、乙方直接付款给甲方

乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清全部房款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_元。

二、分期付款：

第四条 房屋交易税费用承担方式：甲方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 在房屋交易过程中，丙方协助甲，乙双方办理登记、房款交割、房屋所有权交付等居间工作，保障交易的安全性.本合同签订之日，甲方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。乙方按宗需向丙方支付经纪代理人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，如因单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪代理费的\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。甲、乙双方协商解除合同的，由双方平均负担经纪代理费的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_元。

第六条 本合同签订之日，甲、乙方须提供相关证件交由丙方，丙方在甲、乙方提供相关证件齐全后\_\_\_\_\_\_日内协助办理过户手续。交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲、乙方。

第七条 甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。如甲方房屋有共有、设定抵押、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。如因上述原因导致本合同项下房屋交易发生产权纠纷、债权纠纷或租赁纠纷时，由甲方承担全部责任。

第八条 甲方应在收到：乙方全部房款\_\_\_\_\_\_\_\_日内，房屋过户完成后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。房屋交付乙方前甲方应结清水、电、物业费等相关费用。水、电存折等由甲方过户给乙方。甲方应保持房屋现状和结构及水表，电表及配套设施的完整性。

第九条 甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，且应支付逾期期间的违约金，并按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条 乙方逾期不交付房款给甲方，甲方解除合同的，每逾期一日按未付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金甲方解除合同的，按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

第十一条 丙方在甲、乙双方提供资料齐全情况下，在\_\_\_\_\_\_\_时间内协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约责任。

第十二条 甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十三条 本合同未尽事宜，由甲、乙.丙三方另行商定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决。协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

提交仲裁委员会仲裁

依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同自甲、乙方签字，丙方盖章之日起生效。本合同—式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

第十六条 如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲、乙、丙三方可解除合同，并不承担违约责任。

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

房产所有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**存量房屋买卖合同书篇十三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[本人][法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照号]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[本人][法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照号]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产转让管理规定》之规定，经甲、乙双方友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同：

第一条房屋的基本情况

甲方自愿将其所有的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋出售给乙方，该房屋的《房屋所有权证》证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方已对该房屋状况作了了解，愿意购买该房。

第二条土地使用权情况

该房屋的土地宗地号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权初始取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_[出让][划拨]，《土地使用证》证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_止。

第三条计价方式及成交价格

甲、乙双议定的上述房屋成交价格为：按\_\_\_\_\_\_\_\_\_[套][建筑面积]计算，单价为每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元房屋总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条付款方式及付款期限

甲、乙双方约定付款方式为：

一次性付款：乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将购房款人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元一次性支付给甲方。

分期付款：乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_预付购房款人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给甲方，并于\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付购房款人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给甲方，余款于\_\_\_\_\_\_\_\_\_结清。

其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条甲方的义务

甲方应保证所提供的上述房屋的权属证书及相关证明材料的真实、合法、有效。如甲方提供虚假证件的，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方全部已付款，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金给乙方造成损失的，并应支付相应的赔偿金。

甲方不得对下列房屋进行交易：

司法机关、行政机关依法裁定、决定或者以其他方式限制房地产权利的

依法收回土地使用权的

共有房地产，未经其他共有人书面同意的

权属有争议的

未依法登记领取权属证书的

未经抵押权人同意，转让或者出租抵押房地产的：

法律、行政法规禁止转让的其他情形。

如出售的房屋有产权纠纷或债务纠纷，由甲方负责处理并承担相应责任。如出售的房屋有设定抵押、出租等情况，甲方应告知乙方，并自行约定解决。如因甲方原因不能实现本合同目的，乙方有权解除本合同，甲方应按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金给乙方。

甲方在办理房屋产权转移登记申请时，应按房地产行政管理部门的规定提供相关证明文件及资料。

如甲方房屋附属设施老化，存在安全隐患，甲方应在房屋交易前将情况如实告知乙方。

第六条房屋交付使用时间

甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将上述房屋交付给乙方使用，房屋附属设施及室内装饰等一并交付。

第七条甲方逾期交房的违约责任

如甲方不能按期交付房屋，每逾期一日，甲方应按日向乙方支付已交付房款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，乙方有权解除合同。乙方解除合同时，甲方应在接到解除合同通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第八条乙方逾期付款的违约责任

如乙方不能按期向甲方支付购房款，每逾期一日，乙方应按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方应按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

第九条房屋产权转移登记

甲、乙双方应当在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向房地产行政管理部门提出申请，并如实申报成交价格，办理房屋转让登记手续如因甲方原因，导致不能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内办理房屋产权转移登记手续的，乙方有权解除本合同，并要求甲方退还全部已付款，并支付已付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金及赔偿损失。

第十条房屋交易税费及其他费用的承担

甲、乙双方应按国家有关房屋交易应纳税费的规定，缴纳各自应当承担的税费。

在上述房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_[权利转移][交付使用]前，未支付的物业管理费、水、电、煤气、电讯等其他费用，按本合同附件四约定支付在[权利转移][交付使用]后，使用该房屋所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第十一条争议处理

本合同履行过程中发生争议的，由当事人协商解决，协商不成，双方约定：

提交贵阳仲裁委员会仲裁

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条附件

房屋平面图、房屋四至范围、房屋附属设施状况、物业管理费、水、电、煤气、电讯等其他费用的支付情况作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

第十四条本合同一式一份，甲、乙双方各执--份，办理房屋产权转移登记时送房地产行政管理部门--份。

第十五条甲、乙双方约定的其他事项

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**存量房屋买卖合同书篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》、《山东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/丙方中介]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/营业执照]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/营业执照]号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

[委托代理人/]姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

丙方：[本人/法定代表人]姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人资格证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、房地产状况

房产情况：

房屋[所有权/共有权]人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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：国有土地使用权人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、中介服务内容

第一条丙方为甲方提供以下[居间/咨询/代办手续/\_\_\_\_\_\_\_\_\_]房地产中介服务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条丙方为乙方提供以下[居间/咨询/代办手续/\_\_\_\_\_\_\_\_\_]房地产中介服务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、费用及支付

第三条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

乙方的支付对象、支付方式和时限约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条丙方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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条[甲/乙]方应当缴纳税费的项目、标准及其承担方式、支付方式和时限约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条丙方代办有关手续的收费项目、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

第七条上述房屋及附属[用房/设施/物/证件/\_\_\_\_\_\_\_\_\_]的交付约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条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

第九条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。

第十条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。

第十一条丙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。

第十二条房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

第十三条除[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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条本协议履行期间，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条本协议履行期间，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

第十六条本协议履行期间，丙方应将约定提供服务的履行情况及时告知甲乙双方，甲乙双方对丙方的履约应提供必要的帮助，并自签约之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内应丙方要求提供相应证件。

丙方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方承担。

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

第十七条本协议履行期间，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。

七、争议处理

第十八条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。

第十九条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

第二十条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。

第二十一条本协议未尽事宜，各方可另行签订补充协议。本协议附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，有以下几件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条本协议连同附件一式4份，具有同等效力。

第二十三条本协议自签字之日起生效。

备注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件

一、议书为示范文本，主要用于房屋出卖方、购买方和具有资质的房地产中介服务机构三方就存量房屋买卖中介事宜达成协议时签用如因客观情况，甲、乙、方不能同时与丙方签约时，也可用于甲方与丙方或乙方与丙方双方签约。

二、本协议书所称存量房屋是指国有土地上已交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预的商品房，不属存量房屋。

三、对于房地产开发企业将商品房委托房地产中介机构出售的，使用《商品买卖合同》。

四、方括号’’内以斜杠’/’区分的不同内容，供签订协议时据实选用，未被选用的应习以横线删去。有的斜杠后有留空部分，是供签订协议时根据实际需要另外可以添加注明的。

五、签订协议时，未采用的内容可不填写，但应划上斜面杠’/’或注上’此处空白’字样。

六、签订本协议之前，委托人有权查看房地产中介机构的营业执照、资质证书和经办人的经纪人资格证书等证件材料。

七、所签一式四份，印刷编号号码必须相同。

八、本协议书由济南市房产管理局负责解释。

**存量房屋买卖合同书篇十五**

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》、《山东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/丙方中介]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/营业执照]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/营业执照]号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。[委托代理人/]姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

丙方：[本人/法定代表人]姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人资格证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、房地产状况房产情况：房屋[所有权/共有权]人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：国有土地使用权人名\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、中介服务内容

第一条丙方为甲方提供以下[居间/咨询/代办手续/\_\_\_\_\_\_\_\_\_]房地产中介服务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条丙方为乙方提供以下[居间/咨询/代办手续/\_\_\_\_\_\_\_\_\_]房地产中介服务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、费用及支付

第三条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\_\_\_\_\_\_\_元乙方的支付对象、支付方式和时限约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条丙方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：第五条[甲/乙]方应当缴纳税费的项目、标准及其承担方式、支付方式和时限约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条丙方代办有关手续的收费项目、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

第七条上述房屋及附属[用房/设施/物/证件/\_\_\_\_\_\_\_]的交付约定如下：

第八条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第九条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。

第十条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。

第十一条丙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。

第十二条房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

第十三条除[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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条本协议履行期间，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条本协议履行期间，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;

第十六条本协议履行期间，丙方应将约定提供服务的履行情况及时告知甲乙双方，甲乙双方对丙方的履约应提供必要帮助，并自签约之日起\_\_\_\_\_\_日内应丙方要求提供相应证件。丙方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方承担。丙方未经甲乙双方同意，擅自改变房地产中介服务事项内容、要求和标准的，所增费用由丙方承担，丙方仍须按协议约定的要求履约。

第十七条本协议履行期间，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。

七、争议处理

第十八条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。

第十九条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

第二十条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。

第二十一条本协议未尽事宜，各方可另行签订补充协议。本协议附件共\_\_\_\_\_\_\_页，有以下几件：

第二十二条本协议连同附件一式4份，具有同等效力。

第二十三条本协议自签字之日起生效。备注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**存量房屋买卖合同书篇十六**

甲方：

乙方：

丙\_：

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\_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\_：[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

丙\_为甲方提供[居间/咨询/代办手续/]房地产中介服务：。

丙\_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

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。

乙方的支付方式和时限约定如下：。

丙\_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\_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：。

[甲/乙]方应当缴纳税费的项目、标准及其承担方式、支付方式和时限约定如下：。

丙\_代办有关手续的收费项目、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

上述房屋及附属[用房/设施/物/证件/]的交付约定如下：。

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

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。

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。

丙\_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。

房屋交付时，丙\_应到场协助做好房屋交付事宜。

除[乙方/丙\_]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：。

本协议履行期间，除[甲方/丙\_]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：。

本协议履行期间，除[甲方/乙方]原因外，丙\_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\_过错造成的经济损失：

1、丙\_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\_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\_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\_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，丙\_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\_的履约应提供必要的帮助，并自签约之日起日内应丙\_要求提供相应证件。

丙\_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\_承担。

丙\_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\_承担，丙\_仍须按协议约定的要求履约。

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\_\_承担。

七、争议处理

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。

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

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。

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：。

本协议连同附件一式份，具有同等效力。份，份，份。

本协议自签字之日起生效。

备注：

甲方：

法定代表人：

年月日

乙方：

法定代表人：

年月日

丙\_：

法定代表人：

年月日

**存量房屋买卖合同书篇十七**

出卖人：

买受人：

1、本合同文本为示范文本，由\_\_市建设委员会和\_\_市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

5、本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金、综合地价款、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一

存量房屋买卖合同

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房;

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋;

5、其他房屋。

该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币，

，定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移给买受人。

第六条房屋的交付

出卖人应当在前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条违约责任

逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条权属转移登记

当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

依法向房屋所在地人民法院起诉;

提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人：买受人：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220】【380】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3、【水卡】【电卡】【气卡】;

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【交费凭证】;

5、。

装修装饰情况

关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】

附件二房屋共有权人对出售该房屋的意见

附件三房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四付款方式及期限的具体约定

附件五《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》

附件六买卖双方承担税费的具体约定

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】。

2、买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】。

附件七补充协议及其他约定

**存量房屋买卖合同书篇十八**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有天法律、法规规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守

第一条出卖存量房的具体状况如下

(一)存量房座落在合肥市\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(车)库等部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_权属证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。

(三)随存量房同时转让的设备(非存量房附属设备)及装饰情况(详见附件一)。

(四)甲方转让存量房的相关关系(包括抵押、租赁、相邻等其他关系)(详见附件四)。

甲方已如实陈述存量房权属状况、设备、装饰情况和相关关系;乙方已对甲方上述转让的存量房具体状况充分了解，自愿买受该存量房。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述存量房转让价款为人民币计(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在本合同附件二中约定。

乙方交付存量房价款后，甲方应开具收款凭证。

第三条甲、乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前腾空该存量房，并通知乙方进行验收交接。

乙方应在收到通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内对存量房及其装饰、设备情况进行查验。

查验后签订存量房屋交接书，并将存量房钥匙交给乙方即为存量房交付。

第四条甲方承诺，自本合同签订之日起至该存量房验收交接期间，凡已纳入本合同附件一的各项存量房装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按其价值\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方支付赔偿金。

第五条甲、乙双方确认，本合同签订之后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方共同向房产管理部门申请存量房转移登记手续。

第六条上述存量房毁损、灭失风险责任自该存量房交付之日起由乙方承担。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家有关规定缴纳税、费，由[甲方][乙方]交纳国家税、费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

存量房转让价款，应与创巴市“基准房价”接近，否则，应由房产管理部门给予确认，以确认的价款作为征收税费的依据。

在上述存量房产权转移占有前未支付的物业管理、水、电、气、电讯等其他费用，在本合同附件三中约定。

第八条乙方未在本合同规定期限内支付转让存量房价款的，甲、乙双方同意按下列方式处理

(一)、逾期未超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，乙方应按日向甲方支付本合同第二条约定存量房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行

(二)、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后、乙方未支付转让存量房价款给甲方的，甲方有权单方解除合同，乙方应按日向甲方支付本合同第二条约定转让存量房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。如果乙方愿意继续履行合同，经甲万同意，合同继续履行。

第九条甲方未按本合写第二条约定期限交接存量房的，甲、乙双方同意按下列方式处理

(一)、逾期未超过\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方应按日向乙方支付本合同第二条约定转让存量房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行

(二)、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方应按日向乙方支付本合同第二条约定转让存量房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

乙方解除合同的，甲方应自收到乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_日内，退还全部已付款。

如果甲方愿意继续履行合同，经乙方同意，合同继续履行。

第十条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充可议，为买卖合同不可分割的一部分。

本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条甲、乙双方同意委托房产管理部门存量房资金托管中心分中心对存量房转让价款实行托管。

本合同约定以外的委托经纪机构办理的其他事项、权限，由甲、乙双方分别在《房地产经纪合同》中进行约定。

第十二条甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商制。协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决

(一)、[向合肥仲裁委员会申请仲裁

(二)、[依法向人民法院起诉]。

第十三条本合同一式四份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份、房产管理部门一份。

第十四条本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号： 身份证号：

住址： 住址：

电话： 电话：

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

**存量房屋买卖合同书篇十九**

甲方(出售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(居间方)：天津\_\_\_\_\_\_房地产经纪公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方经友好协商，对所签订的关于天津市\_\_\_\_\_\_房产交易而签署的《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》作如下补充：

1、经甲乙双方协商一致，甲方净得款项为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。丙方的服务费以甲方净得款项为基础收取，由乙方交纳。乙方承担此套房屋所有代理费、过户费及过户时产生的所有税费。

2、经甲乙双方协商一致，该房屋购房定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整，乙方最迟于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将此房的购房首付款人民币\_\_\_\_\_\_\_元整自行过给甲方，以三方签署的定金收付书及甲方首付款收到证明为准，丙方经纪人陪同。所有定金冲抵购房款。

4、经甲乙双方协商一致，本协议签订后甲乙双方不得反悔。如乙方反悔，则甲方不予退还定金，并支付甲方合同额10%作为违约金。如甲方反悔，则甲方双倍退还定金给乙方，并支付乙方合同额\_\_\_\_\_%作为违约金。

5、经甲乙双方协商一致，甲乙双方自行过首付款，自行物业交割，丙方经纪人陪同。尾款部分见契税票后由银行直接放款给甲方。

6、经甲乙双方协商一致，在甲方证件齐全、积极配合的情况下，乙方最迟于\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日前办理完房屋全部交易手续，保证甲方在此日期前收到总售房款人民币\_\_\_\_\_\_元整，如逾期乙方须以日为单位向甲方支付违约金，违约金按日计算为房款总额的万分之\_\_。

7、经甲乙双方协商一致，在乙方贷款获得批准，甲方应在\_\_\_\_\_个工作日内配合乙方完成过户手续。

8、经甲乙双方协商一致，在甲方收到房屋全款人民币\_\_\_\_\_\_\_整后的\_\_\_\_个工作日内将房屋腾空交给乙方，房屋交付给乙方后仍留在室内的物品则视为甲方放弃，乙方可任意处置。如甲方逾期交房，违约金按日计算为房款总额的万分之\_\_\_\_。丙方陪同甲乙双方自行处理此套房屋的物业交割手续。

9、经甲乙双方协商一致，甲方将房屋内现有的固定设施留给乙方，其中包括空调\_\_部，抽油烟机\_\_个，燃气热水器\_\_个，燃气灶\_\_个，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，已固定在墙体上的柜子不予拆除。

10、经甲乙双方协商一致，甲方在双方过户后\_\_\_\_个月内把户口从\_\_\_\_房内迁出。

11、经甲乙双方协商一致，甲方应在\_\_个工作日内完成央产房上市手续，上市相关费用应由甲方支出。

12、如在交易过程中国家政策有变动，以政策变动后为准。

此补充协议与《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》具有同等法律效力，如有冲突以此补充协议为准。

此协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份，具有同等法律效力,签字生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**存量房屋买卖合同书篇二十**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《\*\*市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_，抵押登记\_\_\_\_\_\_日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写，不高于成交价格的20\_\_\_\_\_\_\_%)，定金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款存入双方共同委托的\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称\"专用账户\",定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之\_\_\_\_\_\_日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付\_\_\_\_\_\_日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付\_\_\_\_\_\_日以后(含当\_\_\_\_\_\_日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买受人名下。

第六条房屋的交付

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条违约责任

(一)逾期交房责任除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次\_\_\_\_\_\_日起至实际交付之\_\_\_\_\_\_日止，出卖人按\_\_\_\_\_\_日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(该\_\_\_\_\_\_日期应当与第(1)项中的\_\_\_\_\_\_日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次\_\_\_\_\_\_日起至实际支付应付款之\_\_\_\_\_\_日止，买受人按\_\_\_\_\_\_日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(该\_\_\_\_\_\_日期应当与第(1)项中的\_\_\_\_\_\_日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及\*\*市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书

的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次\_\_\_\_\_\_日起至实际取得房屋所有权证书之\_\_\_\_\_\_日止，出卖人按\_\_\_\_\_\_日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次\_\_\_\_\_\_日起，出卖人应当按\_\_\_\_\_\_日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之\_\_\_\_\_\_日起转移给买受人。

第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字(盖章)之\_\_\_\_\_\_日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，

附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**存量房屋买卖合同书篇二十一**

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

中介方(丙方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》、《浙江省经纪人管理条例》、《\_\_\_\_\_\_市房地产中介服务条例》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方中介事宜，订立本合同。

当事人情况

甲方：【本人法定代表人世间】姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_，【身份证护照营业执照】号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。【委托代理人 \_\_\_\_\_\_\_\_】姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_ ，邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方：【本人法定代表人】姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_，【身份证护照营业执照】号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。【委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_】姓名\_\_\_\_\_\_\_\_ ，国籍\_\_\_\_\_\_\_\_，邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

丙方：【法定代表人负责人】姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，注册地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_，营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，机构资质等级\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。经办人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪资格证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产状况

房产情况：房屋【所有权共有权】户名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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应当说的情况:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地情况：国有土地使用权户名\_\_\_\_\_\_\_\_，权证号\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

中介服务内容

第一条 丙方为甲方提供以下【居间咨询代办手续\_\_\_\_\_\_\_\_】房地产中介服务：

卖方居间

代办交易过户手续

第二条 丙方为乙方提供以下【居间咨询代办手续\_\_\_\_\_\_\_\_】房地产中介服务：

买方居间

代办交易过户手续

费用及支付

第三条 房屋价款和其他价款总计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

其中房屋价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，房屋装修、设施等价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(详见备注栏清单)。

乙方的支付对象、支付方式和时限约这如下：

1.银行按揭：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.一次性付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.分期付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 丙方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。

丙方中介服务收费的项目、收费标准，及其甲方乙方的承担方式、支付方式和时限约定如下：

甲方承担中介服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由乙方承担在签约日付清。

乙方承担中介服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方承担在签约日付清。

收费标准其中：住宅为 万元及以下部分按 %计收,超出部分按 %计收,两者相加;非住宅实行市场调节价，由当事人与中介机构共同协商确定。

第五条 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：

1、预收税费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元由甲方承担，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日内付清，多退少补。

其中：买卖管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;评估费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;营业税\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、预收税费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元由乙方承担，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日内付清，多退少补。

其中：契税\_\_\_\_\_\_\_\_元;印花税\_\_\_\_\_\_\_\_元; 买卖管理费\_\_\_\_\_\_\_\_元;

土地转计费\_\_\_\_\_\_\_\_元;评估费\_\_\_\_\_\_\_\_元;房产证工本费\_\_\_\_\_\_\_\_元。

代办过户费每套\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由乙方承担，于\_\_\_\_月\_\_\_\_日付清按揭服务费 元，由乙方承担，于\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日付清公证、保险等费约\_\_\_\_\_\_\_\_元，多退少补，由乙方承担，于\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日付清。

房屋交付

第七条上述房屋及附属【用房设施物证件\_\_\_\_\_\_\_\_】的交付约定如下：

1.甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将该房屋交于乙方。

2.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 上述房地产交付前所发生【水电物业电话有线电

视\_\_\_\_\_\_\_\_】费用的结清及时限约定如下：

如甲方交房时不能结清上述费用，则交给丙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为保证金，待结

清后提交有效凭据并经乙方认可， 由丙方退还。

权利义务及违约责任

第九条 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。

第十条 乙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十一条 丙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十二条房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

第十三条除【乙方丙方】原因外，甲方违约不能履行合同的，本合同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：

按《中华人民共和国民法典》承担违约责任：即双倍返回定金给乙方。

丙方的中介服务费、代办费及其他相关经济损失均由甲方承担。

第十四条 本合同履行期间，除【甲方丙方】原因外，乙方违约不能履行合同签约受害方有权按以下方式行到补偿，并追偿因乙方过错造成的经济损失：

按《中华人民共和国民法典》承担违约责任：即甲方已收定金不予返还乙方。

中介服务费和代办费由乙方承担，不作退回。

第十五条 本合同履行期间，除【甲方乙方】原因外，丙方违约不能履行合同的，应承担全部法律责任。本合同签约受害方有权按以下方式得到补偿，并追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合同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 %补偿合同受害方;

2、 丙方利用提供房地产中介服务事项的机会，为自己牟取不正当利益的，应向合同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，损害本合同签约他方利益的，按本条第 点约定处理;

4、 丙方未按合同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;

第十六条 本合同履行期间，丙方应将约定提供服务的履行情况及时告之服务对象(即甲方乙方)，服务对象对丙方的履约应提供必要的帮助，并在签约之日起 日内应丙方要求提供相应证件。

服务对象有权对丙方履约情况进行查询、督促。

丙方未征得服务对象书面同意，将约定提供的服务事项转委托其他房地产中介机构的，由此增加的费用和造成的法律责任由丙方承担。

丙方未经服务对象同意，擅自改变房地产中介服务事项内容、要求和标准的，所增费用由丙方承担，丙方仍须按合同约定的要求履约。

第十七条 本合同履行期间，任何一方需变更本合同的，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(书面通知发出 日内)签订变更协议。否则，由此造成的经济损失，由责任方承担。

争议处理

第十八条 本合同履行中发生争议，或出现新的情况且本合同未作约定的，各方依法协商解决;协商不成的，【提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁提交——仲裁委员会仲裁依法向房屋据地人民法院起诉。】

第十九条 房屋面积以房地产管理部门发证机构确权面积为准。

相关事宜说明

第二十条 本合同约定牟房地产中介服务事项的期限为本合同生效之日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第二十一条本合同未尽事宜，各方可另行签订补充协议。

本合同附件共页，有以下几件：

补充

1、 如按揭审报金额未能足额批准，则乙方

须在按揭批下后 天内补足首付款。

2、 如遇节假日，则涉及房地产、财税

银行等有关手续可以顺延相应日期。

第二十二条 本合同连同附件一式4份，具有同等效力，其中：【甲方 份乙方2份(其中 份作申领产权证用)丙方 份】。

若签双方合同时，乙方在申领房屋所有权证时，需提供该房屋甲方与丙方所签的合同。

备注： 乙方不能按期付清房款，或甲方不能按期将房屋交付乙方， 每逾期一日支付对方 元整，逾期十日，作违约处理。

甲方(签章)： 法定代表人： 委托代理人(签章)：

乙方(签章): 法定代表人： 委托代理人(签章)：

丙方(签章)： 法定代表人： 经办人(签章)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**存量房屋买卖合同书篇二十二**

说明

1.本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房屋买卖。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证或不动产权证书及其他有关证书和证明文件。买卖双方应当清楚知晓本市存量房房源核验、限购等政策法规要求。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买卖双方应当审慎签订合同，并在签订本合同前仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场交易风险。

4.双方当事人应当按照自愿、平等、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。

本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

本合同文本相关条款后留有空白行，双方当事人可以在协商一致的基础上，针对合同中未约定或约定不详的内容，在空白行中进行补充约定，也可另行签订补充协议。合同生效后，未被修改的文本内容视为双方当事人同意内容。

5.买卖双方选择抵押贷款作为付款方式的，买受人应当提交全面、真实、准确的申请材料。如买卖双方对约定的买卖价格作出调整的，买受人应当及时书面告知贷款机构，否则，由此造成贷款机构不予批贷、批贷金额减少等责任，由买受人自行承担。

6.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过调解、诉讼、仲裁等方式解决。

7.双方当事人可以根据实际情况确定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致;在任何情况下，出卖人、买受人都应当至少持有一份合同原件。

术语解释

1.存量房屋买卖：是指通过办理不动产转移登记取得房屋所有权证/不动产权证书的房屋再次买卖。

2.共有：不动产可以由两个以上单位、个人共有。共有分为按份共有和共同共有。按份共有人对共有不动产按照其份额享有所有权;共同共有人对共有的不动产共同享有所有权。

3.抵押权：为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

4.预告登记：当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

5.不可抗力：是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

6.存量房自有交易资金：自有交易资金是指存量房交易当事人网上签订的存量房屋买卖合同中约定的房屋买受人应当支付给出卖人除贷款外的全部资金。

7.存量房自有交易资金监管：存量房屋交易过程中，自有交易资金通过区建设行政管理部门在商业银行开设的自有交易资金监管账户划转，保障存量房交易资金的安全。

北京市存量房屋买卖合同

出卖人与买受人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就存量房屋买卖相关内容协商一致，签订本存量房屋买卖合同。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋房源核验编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条房屋权属情况及使用情况

该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋权利性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_种情形并符合其再上市政策规定。

1.商品房;

2.已购公有住房;

3.向社会公开销售的经济适用住房;

4.按经济适用住房管理的房屋;

5.限价商品住房;

6.自住型商品住房;

7.共有产权住房;

8.其他：。

该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_。

1.该房屋未设定抵押;

2.该房屋已经设定抵押，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，【房屋他项权证书号】【不动产登记证明证号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押权注销登记;

出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

该房屋的租赁情况为：【未出租】【已出租】。

出卖人已将该房屋出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的【交付日】【取得不动产登记日】至租赁期间届满的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有

除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.自租赁合同签订之日起至，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之的违约金;

2.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的%向买受人支付违约金;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

双方约定：。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条成交方式

出卖人与买受人通过\_\_\_\_\_\_种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交;2.双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：;北京市存量房屋购买经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。3.。

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币元。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币元，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】时【抵作本房屋成交价款】。

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1.一次性付款

总金额：人民币元。买受人应当于年月日前向出卖人支付。

2.分期付款

买受人应当于年月日前分期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元;

第二期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元;

第期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币元。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。

买受人应当于年月日前支付首期房价款人民币元，占全部房价款的\_\_\_\_\_%。

余款人民币元向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。

如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人应当【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款;

2.出卖人有权解除合同，双方约定：;

3.买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于年月日前获得贷款批复;不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定：;

如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人应当【于年月日前】向出卖人补足差额;

2.出卖人有权解除合同，双方约定：;

如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于年月日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

3.买受人【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款;

买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币元存入买卖双方共同委托的行政管理部门)在银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号：。

第五条房屋权属及具体状况的承诺

1.出卖人对该房屋享有合法权利;

2.该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人;

3.该房屋无司法查封或其他限制转让的情形;

4.出卖人承诺该房屋已符合出售条件;

5.出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况和相关关系，附件一所约定的该房屋附属设施设备及其装饰装修等随同该房屋一并转让给买受人;

6.出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况;

7.出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人;

8.。

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款%】。

第六条房屋交付

出卖人应当在前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.买卖双方共同对附件一中所列该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收和交接，并记录水、电、气表的读数;

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3.移交该房屋房门钥匙;

4.;

5.;

6.。

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】【\_\_\_\_\_\_\_】费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条违约责任

逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

2.。

逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行。

2.。

第八条税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第九条不动产登记

预告登记

1.出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2.出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

本合同原件;

该房屋的不动产权证书;

法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3.出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产转移登记。债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4.已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的;

买受人放弃预告登记的;

法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

转移登记

1.出卖人和买受人同意自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2.因出卖人的原因，买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金;

买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条户籍迁出

该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

有户籍登记的，户籍登记情况为：册人，双方同意【不迁出】【迁出】现有户籍。

出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内】【年月日前】，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成出卖人相关人的现有户籍迁出手续;未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币元的违约金。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十二条送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解;或者按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉;

2.提交仲裁委员会仲裁;

3.。

第十四条合同生效及特别约定

双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同自双方当事人签字之日起生效。

本合同及附件共页，一式份，具有同等法律效力，其中出卖人份，买受人份。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人：买受人：

【法定代表人】【法定代表人】

或【负责人】或【负责人】

【委托代理人】【委托代理人】

【法定代理人】【法定代理人】

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时签订时间：年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时

签订地点：签订地点：

附件一房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定

双方共同确认，本附件所约定的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品等随同房屋由出卖人转让给买受人。

房屋附属设施设备：

1.供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.供电：【220】【380】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.电视馈线：【无线】【有线】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.互联网接入方式：【拨号】【宽带】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：。

房屋配套物品

1.【房屋钥匙】【单元门钥匙】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】;

2.【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】;

3.水卡【有】【无】，水表读数;电卡【有】【无】，电表读数;燃气卡【有】【无】，燃气表读数;

4.【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【交费凭证】;

5.。

房屋家具、电器、用品情况

装修装饰情况

该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】。

其他

附件二房屋共有人对出售该房屋的意见

附件三房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明

附件五付款方式及期限的具体约定

附件六《存量房自有交易资金划转协议》

附件七买卖双方承担税费的具体约定

1.出卖人承担的税费为：【所得税】【增值税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】。

2.买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】。

附件八补充协议及其他约定

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