# 南京市存量房屋买卖合同书

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2023-12-30

*南京市存量房屋买卖合同书（精选16篇）南京市存量房屋买卖合同书 篇1 出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【法定代表人】...*

南京市存量房屋买卖合同书（精选16篇）

南京市存量房屋买卖合同书 篇1

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：

南京市存量房屋买卖合同书 篇2

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南京市存量房屋买卖合同书 篇3

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：

南京市存量房屋买卖合同书 篇4

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

南京市存量房屋买卖合同书 篇5

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。

南京市存量房屋买卖合同书 篇6

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

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

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

南京市存量房屋买卖合同书 篇7

出卖人：

买受人：

\_\_市建设委员会

\_\_市工商行政管理局

说明

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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！