# 最新存量房屋买卖合同 存量房买卖合同(十九篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2025-06-04

*存量房屋买卖合同 存量房买卖合同一买受人：\_\_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...*

**存量房屋买卖合同 存量房买卖合同一**

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 存量房买卖合同二**

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据、《城市房地产中介服务管理规定》、《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。

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**存量房屋买卖合同 存量房买卖合同三**

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 存量房买卖合同四**

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 存量房买卖合同五**

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：

.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 存量房买卖合同六**

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;

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！