

# 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同(通用8篇)

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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇一

(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。

(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。

3、出卖人与买受人委托代理购买房屋的房地产经纪机构达成交易(房地产经纪机构名称: \_\_\_\_\_,备案证明编号: \_\_\_\_\_,房地产经纪执业人员姓名: \_\_\_\_\_,资格证书编号: \_\_\_\_\_)。

《房屋出售委托协议》、《房屋购买委托协议》见附件四。

(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)。买受人可以在签订本合同的同时支付定金人民币\_\_\_\_\_元(小写),\_\_\_\_\_元整(大写,不高于成交价格的20%)。

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五。

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》见附件六。

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》见附件六。

(1)买受人支付定金的方式为【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。

(1)买受人自行筹齐剩余房价款,以现金形式支付给出卖人;

(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。

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，附件一所述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。

3、移交该房屋房门钥匙；

6□\_\_\_\_\_□

(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)。

(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)

(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□\_\_\_\_\_□

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七。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。

(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

续。

(二) 买受人未能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_日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，自逾期超过\_\_\_\_\_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。

---

□

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。

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。

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)：

签订地点： 签订地点：

(一) 房屋附属设施设备：

\_\_\_\_\_

□ □ \_\_\_\_\_

10、其他：

(二) 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：

(三)房屋配套物品

3、【水ic卡】【电ic卡】【气ic卡】；

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【adsl(上网)交费凭证】；5、。

(四)装修装饰情况

(五)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

(六)该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】  
【】

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

**2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存**

## 量房屋买卖合同优质篇二

存量房严格意义上来讲是存量资产，存量房市场也叫做一级半市场，但按照成都市场上普遍对于存量房的理解和我们所经营运作的范围来说，存量房主要包括开发商开发楼盘的尾盘、开发商抵押给银行的房屋、债权人手上的房屋、个人手上的房屋(未居住过的)、法院查封的以及中介代理人手中的房屋等五大块，都是未使用过的住宅或非住宅。

卖方(甲方):

买方(乙方):

中介方(丙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《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\_\_\_\_\_。

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

其他设  
施\_\_\_\_\_。

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

卖方居间

代办交易过户手续

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。

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10万元及以下部分按1.6%计收，超出部分按0.9%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。

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。

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

1. 甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将该房屋交于乙方。

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：

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。

按《中华人民共和国担保法》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。

按《中华人民共和国担保法》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、 如按揭申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1份/乙方2份(其中1份作申领产权证用)/丙方1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)：

或 负责人：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签于

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇三

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得\_\_\_\_\_区/市(县)\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_，土地用途

为：\_\_\_\_\_。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》【暂定名】  
【现定名】商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结  
构；建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_层。

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房  
批准机关为\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。  
现房产权登记备案号为\_\_\_\_\_。

该商品房阳台是【封闭式】，是【非封闭式】。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其中套内建  
筑面积为\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_  
平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2；该房屋建筑结构、  
装修及设备标准见本合同附件3；该房屋相关情况说明(抵押关  
系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4；该  
房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺  
书见本合同附件5。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民  
币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款  
暂定为人民币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价  
格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约  
定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因  
外，不再作变动。

1. 按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2. 甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_\_%), 不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+-\_\_\_\_\_%(包括+-\_\_\_\_\_%), 乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时, 必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出, 否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时, 该房屋建设工程(形象进度)已建设到\_\_\_\_\_。乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构: \_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_、帐号: \_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间足额付款, 应当向甲方支付违约金, 违约金按逾期未付款额的万分之\_\_\_\_\_计算, 违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天后, 甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任。

1. 甲方有权单方面解除本合同, 乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%, 甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额, 剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的, 甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的, 应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方, 没有通知或逾期通知的, 视为放弃权利。

第八条签订本合同后, 甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件2), 确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准, 在获得批准之日起\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_ %违约金。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件4)，确需变更的应当征得乙方书面同意。

第十条甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

1. 乙方有权单方面解除本合同。

第十二条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。

1. 乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款\_\_\_\_\_ %的违约金。

第十三条甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

2. 乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起\_\_\_\_\_日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日第二日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第十五条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件3约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价\_\_\_\_\_倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市(或者国内)有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后\_\_\_\_\_日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机

构做出的书面鉴定意见。

第十七条该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建设工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条甲方已选聘\_\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_使用公约》(见附件5)。

第二十一条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_订的编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_地块的土地使用权出让/转让合同中约定的(本合同甲方的)与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式(如图章条款)不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_\_种方式解决：（不选定的划除）

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_各执壹份。

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇四

1.1 出卖人所售房屋（以下简称该房屋）坐落于：

【区】【县】（楼盘/小区地址）（楼盘/小区名称）【幢】【】单元号（室）。该房屋所在建筑物的主体结构为，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，其中套内建筑面积平方米，分摊共有建筑面积平方米。

1.2 若该房屋用途为住宅，其性质为【商品房】【房改房】【经济适用房】【】。

1.3 该房屋户型：室厅

厨 卫 【 】；朝向为【东】【南】  
【西】【北】向（可多选）；有 个阳台，其  
中 个阳台为封闭式， 个阳台为非封闭式。

1.4 该房屋装修情况：【毛坯】【简装】【精装】。

1.5 该房屋电梯配置：【有】【无】。

1.6 该房屋车库/车位配置：【有】【无】（车位、  
地下室有独立产权的，应另行签订买卖合同）。

1.7 该房屋建成年份： 。

1.8 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。

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存 量房屋买卖合同优质篇五

签订地点： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_

合同双方当事人： \_\_\_\_\_

委托人甲（出卖人）： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

【营业执照注册号】【身份证号】： \_\_\_\_\_

【法定代表人】【本人】： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

委托人乙（买受人）： \_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

【身份证号】【护照】【营业执照注册号】【】： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

【委托代理人】【】姓名： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

居间人： \_\_\_\_\_

注册地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

## 第一条 合同标的

委托人甲的房屋坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室，共\_\_\_\_\_套，其设计结构为\_\_\_\_\_总建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，权属为\_\_\_\_\_，房产证号\_\_\_\_\_，房屋落成时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，其他情况\_\_\_\_\_。

委托人乙对上述房屋情况已充分了解，并作了实地勘察。

第二条 委托人甲对居间人的委托事项（与委托书内容相同见附件1）

1、委托人甲欲卖出的上述房屋寻找买受人，并将该房屋详细情况以及委托人甲的要求等报告给买受人。同时，将买受人的情况报告给委托人甲。居间人促成买卖双方达成房屋买卖意向后，组织双方签订本合同，并负责协助办理该房屋的产权变更等事宜。

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第三条 委托人乙对居间人的委托事项（同委托书内容，见附件2）

1、委托人乙欲在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_地段购买\_\_\_\_\_房屋\_\_\_\_\_套，面积为\_\_\_\_\_平方米。委托居间人搜寻信息，并及时报告委托人乙，以便促成委托人乙购买房屋的目的。居间人促成买卖双方达成房屋买卖意向后，组织双方签订本合同，并负责协助办理该房屋的产权变更等事宜。

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第四条 居间人完成委托任务的报酬

1、按合同标的\_\_\_\_\_%的比例支付（具体数额为小写\_\_\_\_\_、大写\_\_\_\_\_），其中委托人甲\_\_\_\_\_%（具体数额为小写\_\_\_\_\_，大写\_\_\_\_\_），委托人乙\_\_\_\_\_%，（具体数额为小写大写\_\_\_\_\_）。

第五条 居间人没有完成委托任务的费用收取

居间人没有完成委托人指示的委托任务的，不得收取报酬，但可以按实际支出收取一定的费用，委托人双方自愿选择下列第\_\_\_\_\_种方式向居间人支付费用。

1、一次性向居间人支付人民币\_\_\_\_\_元，由委托人双方各自分别承担50%。

2、根据居间人的实际发生费用（以发票、车票等为证据），由委托人双方各自承担50%。

## 第六条 违约责任

1、居间人有下列行为之一的属于违约：

(1) 无正当理由擅自解除合同的；

(2) 与他人串通，损害委托人双方的利益的；

(3) 干预委托人买卖房屋的自主意愿，代替委托人其中的一方与另一方谈判、签约等，损害了另一方的权益的。

□4□\_\_\_\_\_□

居间人违约的，应当承担本合同居间人预期获得佣金总价款的\_\_\_\_\_%。居间人因违约行为，给委托人任何一方造成经济损失，且违约金不足以弥补的，居间人应当就损失的差额部分向受害人予以赔偿。

2、委托人双方有下列情形之一的属于违约：

(1) 无正当理由擅自解除合同的；

(2) 相互或与他人串通，损害居间人利益的；

□4□\_\_\_\_\_□

第七条 委托人违约的，在以下款项中选择：

1、已经向居间人交付定金的，不得索回定金；

3、按照本合同标的物总价款的%赔偿于居间人。

4□\_\_\_\_\_□

第八条 本合同解除的条件

- 1、当事人就解除合同协商一致的；
- 2、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 5、当事人一方因其他原因致使合同目的不能实现的。

第九条 本合同自签订之日起生效，合同有效期限为  
(\_\_\_\_\_)天。本合同一式\_\_\_\_\_份，当事人各一份，  
\_\_\_\_\_备案一份。

- 1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

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

第十二条 本合同未作规定的，当事人可以补充协议。补充协议有困难的，按《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规的规定执行。

居间人（签章）：\_\_\_\_\_

经办人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇六

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

经纪代理方：\_\_\_\_\_

合同签署地：\_\_\_\_\_

第一条 甲方所有的房屋坐落于\_\_\_\_\_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。

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。本合同一式三份，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。

联系电话： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

丙方： \_\_\_\_\_

## 2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇七

身份证：

住址：

乙方：

身份证：

住址：

第一条乙方以甲方名义购买由\_\_\_\_\_集团有限公司开发的位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号商品房（合同约定建筑面积共计116.23平方米，其中套内面积102.85平方米，公摊面积13.38平方米）。并签订编号为：\_\_\_\_\_的商品房买卖合同，该合同由乙方持有和保管。

第二条上述商品房买卖合同所约定的一切权利由乙方享有，一切义务由乙方承担。乙方应按照合同的约定充分、及时履行交付房款及相关税费等合同义务，否则，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

第三条甲方不享有上述商品房买卖合同的权利义务。未经乙方书面同意，甲方不得以任何理由与开发商就上述商品房买卖合同签订任何补充合同、变更合同内容、解除合同或者终止合同的履行等，也不得向任何第三人转让该合同的权利义务。否则，由此造成的一切损失由甲方承担。

第四条乙方是上述商品房的实际出资人，该商品房的所有权归乙方所有，乙方享有该商品房的占有、使用、收益及处分的权利。甲方不得以任何理由要求享有前述权利。该商品房

基于业主所派生的一切权利义务由乙方享有和承担。

第五条本合同签订后，乙方给付甲方人民币\_\_\_\_\_元，作为借名及甲方协助办理相关手续的补偿。甲方在借名期间不得再以任何理由向乙方主张任何费用、补偿。

第六条借名期间，如需以甲方名义办理产权证的，甲方应当及时予以配合办理。除非经乙方书面同意，甲方不得增加任何共有人，也不得将产权证办至第三人名下。甲方应当在实际取得产权证之日起x日内交由乙方保管。如政策变化，乙方在\_\_\_\_\_符合条件的，乙方有权随时要求将上述商品房过户至乙方或者乙方指定人员名下，甲方不得以任何理由干涉。

第七条借名期间，如乙方需出卖、出租、赠与上述商品房或者用于抵押的，甲方应当及时予以配合，不得以任何理由拒绝。未经乙方书面同意，甲方不得将上述商品房用于抵押。

第八条、借名期间，与上述商品房买卖合同和上述商品房有关的一切费用均由乙方承担，相关的缴费凭证、发票等均由乙方保管。如需有甲方亲自缴费的，乙方应当及时将费用返还甲方，甲方亦应当及时将相关缴费凭证、发票交由乙方保管。

第九条借名期间，上述商品房不属于甲方的财产，如甲方有不测的，甲方的继承人无权继承该商品房；如甲方需要分割财产的，不得对该商品房进行分割。

第十条甲方应恪守诚实，在借名期间不得以任何理由、任何方式侵害乙方的权益。如甲方及甲方近亲属侵占、转卖、抵押、赠与以及被法院强制执行该商品房的，甲方应当按上述商品房的市场价格给予甲方赔偿并赔偿由此对乙方造成的一切损失。如甲方知晓任何第三人主张该商品房权益或者法院强制执行、保全该商品房的，或者甲方作为债务人被诉至法院且诉讼金额达到\_\_\_\_\_万元的，应当及时通知乙方，以便

乙方采取应对措施，否则，由此造成的一切损失有甲方承担。

第十一条上述条款当中，凡需要以甲方的名义办理相关手续的，甲方应当接到乙方的通知之日起\_\_\_\_\_日内按照乙方的要求亲自办理或者签署书面授权委托书交由乙方自行办理。否则，应当赔偿乙方由此造成的一切损失。

第十二条合同生效之后，任何一方均不得反悔，不得以任何理由解除合同，或者主张合同无效。否则，应赔偿另一方由此造成的一切损失。

第十三条未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如需对本合同进行变更的，应当签订书面补充合同，补充合同作为本合同的组成部分。

第十四条如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权向七星区人民法院提起诉讼。

第十五条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字后即生效。

乙方：

时间：

时间：

签订地点：

**2023年存量房买卖居间业务中需要查看哪些文件 存量房屋买卖合同优质篇八**

买方（下称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_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\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_，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。房屋附属设施见附件。

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（大写）\_\_\_\_\_元。

第三条本合同签订之日，乙方应付人民币（大写）\_\_\_\_\_给甲方，余款人民币（大写）\_\_\_\_\_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\_\_\_\_日，按照全部房款的\_\_\_\_%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，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，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\_\_\_\_日内，携带房屋所有权证种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、省、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，并签订补  
充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同履行如发生争议，由甲、乙双方友好协商解决，  
协商不成时，可以委托武汉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，双方各持一份，其他二份交由有  
关部门存栏。

第十三条补充协议、附件：1、\_2、\_3、\_4、\_5、\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日