

# 2023年存量房产买卖合同 存量房买卖合同书(大全10篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 存量房产买卖合同篇一

1. 本合同文本为签约使用文本。签约之前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产行政管理部门或省建设厅政策法规处咨询。
2. 本合同所称存量房，是指已被购买或自建并取得所有权证书的房屋。
3. 本合，同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。
4. 本合同文本中选择内容，由买卖双方协商确定后在空格部位填写。
5. 本合同相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定的，应在空白行划斜线，以示删除，未删除的印刷文字视为双方同意内容。
6. 在合同签订前，出卖人应当向买受人出示所售房屋的有关证书、证明文件等资料。

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》、《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、乙双方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[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、乙双方各执一份，办理房屋产权转移登记时送房地产行政管理部门一份。

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：\_\_\_\_\_

## 存量房产买卖合同篇二

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。但乙方在申领房屋所有权证时，必须提供该房屋甲方与丙方所签合同。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经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（销）售的商品房，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服务机构出售的，可直接套用房地产管理部门和工商行政管理部门推广使用的《商品房买卖合同》。

四、方括号“”内以斜杠“/”区分的不同内容，供签订合同时据实选用的，未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，是供签订合同时根据实际需要另外可以添加注明的。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠“/”或注上“此处空白”字样。

六、签订合同之前，委托人有权查看房地产中介机构的营业执照、机构资质证书和经办人的经纪人资格证书等证件材料。

七、所签一式多份合同，印刷编号号码必须相连。

八、本合同条款由宁波市房地产管理局负责解释。

合同编号：甬（县、市、区）---中介·年第·号

### 存量房产买卖合同篇三

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

经纪代理方：\_\_\_\_\_

合同签署地：\_\_\_\_\_

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

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

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的

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的

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：

### 1、由甲方委托丙方代收的

### 2、乙方直接付鼓给甲方的

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

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

第六条本合同签订之日，甲、乙方须提供相关证件交由丙方，丙方在甲、乙方提供相关证件齐全后\_\_\_\_\_日内协助办理过



户手续。交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲、乙方。

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

第八条甲方应在收到：

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

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

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

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

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

第十三条本合同未尽事宜，由甲、乙、丙三方另行商定，并签

订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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

提交武汉仲裁委员会仲裁；

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。

甲方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

丙方：\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 存量房产买卖合同篇四

13.1 出卖人若出现下列情形之一（包括但不限于以下情形），均视为违约，买受人有权解除本合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应于收到买受人书面解除通知之日起 日内配合买受人办理二手房网签合同及交易资金监管协议的注销手续。出卖人应按照购房总价款 %向买受人支付违约金，且出卖人应退还所收买受人全部已付款（包含定金）：

13.1.2 该房屋被查封或限制转让，导致买受人无法取得房屋所有权的；

13.1.3 拒绝将该房屋出售给买受人或者擅自提高房屋交易价格的；

13.1.4 出卖人未按照约定按时办理房屋抵押登记注销手续的；

13.1.5 本合同签订时出卖人故意隐瞒该房屋已出卖给第三人或已抵押的事实，或者本合同签订后出卖人又将该房屋出卖或抵押给第三人，导致本合同根本目的不能实现的。

13.2 买受人若出现下列情形之一（包括但不限于以下情形），均视为违约，出卖人有权解除本合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应于收到出卖人书面解除通知之日起 日内配合出卖人办理二手房网签合同及交易资金监管协议的注销手续。买受人应按照房屋成交价的 %向出卖人支付违约金。

13.2.2 拒绝购买该房屋的。

13.3 因出卖人自身原因未按期迁出该房屋相关的所有户口的，每逾期一日，出卖人应向买受人支付房屋总价款万分之

一的违约金。

13.4 交易双方任意一方存在违约情形，除应承担相应条款的违约责任外还应向对方支付因主张违约产生的其他费用（包括但不限于律师费、公证费、保全费、保险费等）

13.5 交易双方签订本合同时已经对于该合同签订后，房屋价格可能上涨或者下跌的风险有所预知，任何一方不得因此因素拒绝履行合同，如果最终因此因素导致合同解除，违约方应向守约方赔偿房屋差价损失。

## 存量房产买卖合同篇五

买受人：\_\_\_\_\_

### 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

用由买受人自行承担；

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

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；

## 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。

### 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。

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。

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：\_\_\_\_\_

## 存量房产买卖合同篇六

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；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 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，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_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；

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）。

(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）

(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。

## 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

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)：

签订地点： 签订地点：

## 存量房产买卖合同篇七

【2】 出卖方已经交付的该房屋维修基金，按下列第\_\_\_项方式处理。

(仅选一项)

【1】 该房屋维修基金账户余额无偿划转到买受方名下。

【2】 买受方应当在房屋所有权转移登记完成之日起\_\_\_天内，按该房屋维修基金账户余额一次性如数支付给出卖方。

买受方逾期付款的违约责任，参照本合同第五条处理。

第九条： 出卖方承诺已如实陈述本合同

第一条、第二条以及附件一中房屋的有关情况，保证没有权属纠纷、债权债务纠纷或优先购买权纠纷。

如因出卖方上述承诺或保证失实，致使本合同生效以后发生房屋基本情况或其它情况纠纷、权属纠纷、债权债务纠纷、优先购买权纠纷的，出卖方按本合同第三条约定房屋价款的'\_\_\_%向买受方支付违约金造成买受方其它损失的，出卖方

另行依法承担赔偿责任。

甲方(卖方): \_\_\_\_\_(印)身份证号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方(买方): \_\_\_\_\_(印)身份证号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 存量房产买卖合同篇八

甲方(卖方): 乙方(买方):

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

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

该房屋具体情况如下:

1、房屋坐落于(乡、镇)路 小区 号楼 单元 层 号,房屋建筑面积 平方米。

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

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

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

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

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

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

1、乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之 支付违约金。

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

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

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

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

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之 支付违约金。

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

约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

式处理：

1、由 方完全承担。

2、由甲、乙双方按国家规定各自承担。

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

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

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

第十条 本合同自双方签字盖章之日生效。

第十一条 本合同一式 份。双方各执一份，房屋权属登记机关一份， 一份。

第十二条 甲、乙双方约定补充条款如下：

**【甲方(盖章)】 【乙方(盖章)】 【身份证号】**

年 月 日 年 月 日

**【身份证号】**

共2页，当前第2页12

## 存量房产买卖合同篇九

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》、《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；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 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, 拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元(小写), \_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的, 双方同意按照第\_\_\_\_\_

种方式解决：

(1) 买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

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

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

## 第五条房屋产权及具体状况的承诺

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

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

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

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】

【电】【燃气】【有线电视】【电信】【】：\_\_\_\_\_费用  
由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买受人名下。

## 第六条房屋的交付

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

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;

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)。

(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)

(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。

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

(一)房屋附属设施设备:

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

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

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

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

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

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

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】  
【】

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

附件下载1：房屋购买委托协议

附件下载2：房屋出售委托协议

## 存量房产买卖合同篇十

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；

3、向社会公开销售的经济适用住房；

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，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_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；

(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；

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）。

(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）

(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】：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_