**房屋买卖合同**

**出卖人（ 甲 方 ） ：**

**证件名称： 证件号码：**

**共有权人：**

**证件名称： 证件号码：**

**买受人（ 乙 方 ）：**

**证件名称： 证件号码：**

**共同买受人：**

**证件名称： 证件号码：   
居间人（ 丙 方 ） ：**

根 据 《 中 华 人 民 共 和 国 物 权 法 》 、 《 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 》 及 其 他 有 关 法 律 、 法 规 的 规 定 ， 出 卖 人 、 买 受 人 和 居 间 人 在 平 等 、 自愿 、 公 平 、 协 商 一 致 的 基 础 上 就 存 量 房 屋 买 卖 及 委 托 居 间 事 宜 达 成 如 下 协 议 ：

**第 一 条 房 屋 基 本 情 况 及 权 属 情 况**

（ 一 ） 出 卖 人 所 售 房 屋 （ 以 下 简 称 “ 该 房 屋 ” ） 坐 落 于 ： 沈 阳 市

房 产 证 号 为 ： ， 登 记 建 筑 面 积 共 平 方 米 （ 本 款 所 述 房 地 产 信 息 以 房 地 产 证 或 相 关 正 式 法 律 文 书 上 的 记 载 为 主 ）。

（ 二 ） 该 房 屋 规 划 设 计 用 途 为 ： 囗 住 宅 / 囗 公 寓 / 囗 别 墅 / 囗 办 公 / 囗 商 业 囗 工 业 ／ 囗 其 他 : 。  
（ 三 ） 买 卖 双 方 均 清 楚 该 房 屋 以 现 状 出 售 ， 买 受 人 己 检 查 或 己 授 权 代 表 代 为 检 查 该 房 屋 ， 故 买 受 人 不 得 以 不 清 楚 房 屋 情 况 或 产 权 现 状 拒 绝 交 易 。

**该 房 屋 产 权 现 状 如 下 及 若 存 在 抵 押 状 态 需 赎 楼 的 办 理 方 式 为 以 下 哪 种 （ 单 选 ） ：**

出 卖 人 对 该 房 屋 产 权 现 状 的 真 实 性 负 责 并 保 证 没 有 查 封 情 况 ， 如 与 实 际 情 况 不 符 则 出 卖 人 应 按 本 合 同 第 十 二 条 承 担 违 约 责 任 。

囗 该 房 屋 没 有 设 定 抵 押 ， 出 卖 人 对 该 房 地 产 享 有 完 全 的 处 分 权 ， 出 卖 人 须 于 签 署 木 合 同 后 日 内 将 红 本 房 地 产 证 原 件 交 予 双 方 指 定 的 监 管 定 金 和 交 房 保 证 金 的 第 三 方 。

口 该 房 屋 处 于 抵 押 状 态 ， 出 卖 人 承 诺 于 买 卖 取 方 办 理 完 资 金 监 管 手 续 及 买 受 人 办 出 贷 款 承 诺 函 之 日 起 日 内 还 清 贷 款 ， 办 妥 注 销 抵 押 登 记 手 续 ， 出 卖 人 于 办 理 注 销 抵 押 登 记 手 续 当 日 将 红 本 房 地 产 证 原 件 交 予 上 述 第 三 方 或 第 三 方 指 定 的 担 保 公 司 。

**（ 四 ） 该 房 屋 的 租 赁 情 况 为 以 下 哪 种 方 式 （ 单 选 ）** ，

口 甲 方 未 将 该 房 屋 出 租。

口 甲 方 己 将 该 房 屋 出 租 ， 甲 方 保 证 己 取 得 承 租 人 放 优 先 购 买 权 或 放 弃 购 买 权 之 书 面 证 明 。   
**买 卖 双 方 同 意 以 下 哪 种 方 式 处 理 租 赁 等 事 宜 ：**

口 出 卖 人 须 于 前 解 除 原 租 赁 合 同 ， 买 受 人 对 因 原 租 赁 合 同 而 产 生 之 纠 纷 不 承 担 任 何 责 任 。

**第 二 条 成 交 价 格**经 出 卖 人 和 买 受 人 协 商 一 致 ， 该 房 屋 成 交 价 格 为 人 民 币 （ 小写 ） 元 （ 大 写 元 ）， 该 成 交 价 格 不 含 税 费 ， 因 本 次 交 易 所 产 生 的 相 关 税 费 根 据 本 合 同 第 八 条 之 的 定 承 担 。

本 次 交 易 约 定 交 付 的 附 属 设 施 设 备 、 装 饰 装 修 、 相 关 物 品 等 见 附 件 清 单 ， 清 单 所 列 设 备 、 装 修 及 物 品 等 无 需 买 受 人 另 行 付 费 ， 成 交 价 己 包 含 清 单 所 列 物 品 价 值 。

**第 三 条 交 易 定 金**定 金 交 付 ：买 受 方 在 签 订 合 同 日 内 ，支 付 购 房 定 金 共 计 人 民 币 （ 小 写 ） 元 ，大 写 元 。本 条 所 约 定 的 定 金 交 由 双 方 所 约 定 的 第 三 方 监 管 ， 监 管 方 式 、 放 款 、 退 款 条 件 等 事 项 依 买 卖 双 方 与 第 三 方 所 签 的 监 管 协 议 或 类 似 文 件 而 定 ， 买 受 人 将 定 金 支 付 给 监 管 方 或 打 入 出 卖 人 己 签 署 的 监 管 协 议 或 类 似 文 件 上 指 定 的 监 管 账 号 中 以 后 ，视 为 出 卖 人 本 人 己 收 讫 定 金 ， 出 卖 人 应 向 买 受 人 出 具 定 金 收 据 ， 出 卖 人 拒 绝 向 买 受 人 出 具 定 金 收 据 的 ， 不 影 响 定 金 的 生 效 。

**第 四 条 交 房 保 证 金**

出 卖 人 应 结 清 房 产 交 付 前 所 欠 的 物 管 、 水 电 及 其 他 设 备 设 施 等 应 付 费 用 ， 并 保 证 按 约 定 的 交 房 条 件 如 期 向 买 受 人 交 付 房 产 ， 为 此 出 卖 人 同 意 从 定 金 中 预 留 人 民 币 （ 小 写 ） 元 （ 大 写 元 ； ）  
作 为 交 房 保 金 ， 此 款 托 管 于 第 三 方 ， 待 出 卖 人 结 清 所 有 应 付 费 用 ， 并 办 理 完 毕 水 电 及 其 他 设 备 设 施 过 户 手 续 ， 按 约 定 交 房 条 件 如 期 交 付 房 产 后 10 日 内 ， 由 第 三 方 无 息 退 还 给 出 卖 人 。出 卖 人 拒 不 结 清 所 欠 费 用 或 未 按 约 定 条 件 如 期 交 付 房 产 及 家 私 家 电 的 ， 买 受 人 有 权 要 求 将 此 款 用 于 抵 扣 所 欠 费 用 或 用 于 补 偿 损 失 不 足 部 分 仍 由 出 卖 人 承 担 （ 如 附 有 家 私 家 电 的 ， 包 括 家 私 家 电 交 付 ） 。

**第 五 条 房 款 付 款 方 式**

双 方 同 意 买 受 人 按 如 下 方 式 支 付 除 购 房 定 金 以 外 的 房 款 ：

1 、 买 受 人 须 于 年 月 日 之 前 支 付 首 期 购 房 款 （ 不 包 括 定 金 ） 人 民 币（小 写 ） 元 ，（ 大 写 元 ）  
到 买 受 人 贷 款 银 行 作 资 金 监 管 或 到 第 三 方 办 理 资 金 监 管 ， 并 依 据 监 管 合 同 存 入 监 管 帐 户 ， 出 卖 人 应 在 接 到 买 受 人 或 第 三 方 通 知 后 积 极 配 合 办 理 相 关 手 续 ， 并 签 订 资 金 监 管 协 议 等 相 关 法 律 文 件 ．

2 、 买 受 人 应 在 买 卖 双 方 办 理 首 期 购 房 款 监 管 截 止 日 前 向 银 行 或 住 房 公 积 金 管 理 中 心 提 交 贷 款 申 请 的 相 关 资 料 ， 贷 款 金 额 以 银 行 或 住 房 公 积 金 管 理 中 心 承 诺 的 贷 款 金 额 为 准 ，如 银 行 或 住 房 公 积 金 管 理 中 心 承 诺 的 贷 款 （ 组 合 贷 款 则 以 银 行 与 住 房 公 积 金 管 理 中 心 承 诺 的 贷 款 金 额 之 和 计 算 ） 少 于 应 交 房 款 余 额 的 ， 买 受 人 应 于 银 行 出 具 贷 款 承 诺 函 之 日 或 住 房 公 积 金 管 理 中 心 通 知 之 日 起 （ 如 属 组 合 贷 款 ， 则 以 较 后 发 生 的 时 间 计 算 ） 七 日 内 向 第 三 方 或 监 管 银 行 补 足 首 期 款 ， 如 多 于 应 交 房 款 余 额 的 ， 买 受 人 可 向 监 管 银 行 要 求 将 多 出 部 分 退 回 ， 出 卖 人 应 无 条 件 配 合 买 受 人 办 理 监 管 银 行 要 求 的 手 续 。 出 卖 人 应 一 同 办 理 首 期 款 监 管 手 续 并 配 合 买 受 人 办 理 贷 款 申 请 手 续 ， 并 签 署 《 收 款 帐 户 确 认 书 》等 银 行 或 第 三 方 要 求 签 署 的 相 关 文 件 。

3 、 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 以 下 哪 种 方 式 解 决 ：

口 买 人 自 行 筹 齐 剩 余 房 价 款 ，以 现 金 形 式 支 付 给 出 卖 人

口 买 受 人 继 续 申 请 其 他 银 行 贷 款 ， 至 贷 款 批 准 ， 期 间 己 发 生 的 及 要 产 生 的 各 项 费 用 由 买 受 人 自 行 负 担 ；   
**第 六 条 权 属 转 移 登 记**

（ 一 ） 当 事 人 双 方 同 意 ， 自 买 受 人 按 照 本 合 同 第 五 条 约 定 将 楼 款 一 次 性 支 付 至 买 卖 方 指 定 的 第 三 方 监 管 账 号 或 取 得 银 行 贷 款 承 诺 函 ， 且 出 卖 人 己 取 得 房 地 产 证 原 件 （ 产 权 无 抵 押 、 无 查 封 ） 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 ） 出 卖 人 应 当 在 该 房 屋 所 有 权 转 移 之 日 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 出 卖 人 未 如 期 办 理 户 口 迁 出 手 续 的 ， 应 当 逾 期 每 日 向 买 受 人 支 付 房 屋 总 价 款 万 分 之 五 的 违 约 金 ， 逾 期 超 过 1 5 日 未 迁 出 的 ， 应 向 买 受 人 支 付 房 屋 总 价 款 10 ％ 的 违 约 金 。

（ 三 ） 在 收 文 回 执 载 明 答 复 日 期 届 满 之 日 起 两 个 工 作 日 内 ， 买 卖 方 须 办 理 交 纳 税 费 的 手 续 。 该 房 产 证 由 买 受 人 配 合 领 取 ， 买 受 人 负 有 抵 押 义 务 的 ， 买 受 人 须 在 领 取 新 房 产 证 当 人 办 理 抵 押 登 记 手 续 。

**第 七 条 房 屋 的 交 付**

（ 一 ）**出 卖 人 应 当 按 照 下 列 哪 项 约 定 将 该 房 屋 交 付 给 买 受 人** 。

口 办 理 完 毕 该 房 屋 所 有 权 转 移 登 记 手 续 后 ， 个 工 作 日 内 将 该 房 屋 交 付 给 买 受 人 ；

口 出 卖 人 收 到 买 受 人 全 部 首 付 款 后 个 工 作 内 将 该 屋 买 受 人 ；

囗 出 卖 人 收 到 全 部 房 款（ 不 含 物 业 保 证 金 ）后 个 工 作 内 将 该 屋 买 受 人 ；

（ 二 ） 该 房 屋 交 付 时 ， 应 当 履 行 下 列 第 1 、 2 、 3 项 手 续 ：

1 、出 卖 人 与 买 受 人 共 同 对 该 房 屋 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 补 充 协 议 及 物 业 交 割 单 中 所 列 物 品 ：

2 、 买 卖 双 方 在 交 楼 确 认 书 及 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 ；

（ 三 ） 在 房 屋 交 付 日 以 前 发 生 的 物 业 管 理 费 、 水 、 电 、 燃 气 、 有 线 电 视 、 电 信 及 其 他 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 无 偿 转 移 至 买 受 人 名 下 ：

**第 八 条 税 、 费 相 关 规 定**

买 卖 双 方 按 规 定 支 付 应 付 税 费 、 可 能 发 生 的 费 用 及 税 费 承 担 约 定 如 下

**出 卖 人 承 担 费 用 ：** 囗 营 业 税 ；囗 城 市 建 设 维 护 税 ； 囗 教 育 费 附 加 ；囗 出 卖 人 印 花 税 ；囗 个 人 所 得 税 ；囗 土地 增 值 税 ；囗 出 卖 人 房 产 交 易 服 务 费 ；囗 土 地 使 用 费 ； 囗 买 受 人 印 花 税 ；囗 契 税 ；囗 登 记 费 ；囗 买 受 人 房 产 交 易 服 务 费 ；囗 《 房 产 证 》 贴 花 ； 口 权 籍 调 查 费 ； 囗 公 证 费 ；囗 房 产 评 估 费 ； 囗 律 师 见 证 费 ； 囗 保 险 费 ；囗 抵 押 服 务 ；囗 赎 楼 费 ： 囗 出 卖 人 赎 楼 款 的 短 期 贷 款 利 息 ；囗 提 前 还 款 罚 息 ；囗 按 揭 、 权 证 代 办 服 务 费 ；囗 其 他 。

**买 受 人 承 担 费 用 ：**囗 营 业 税 ；囗 城 市 建 设 维 护 税 ； 囗 教 育 费 附 加 ；囗 出 卖 人 印 花 税 ；囗 个 人 所 得 税 ；囗 土地 增 值 税 ；囗 出 卖 人 房 产 交 易 服 务 费 ；囗 土 地 使 用 费 ； 囗 买 受 人 印 花 税 ；囗 契 税 ；囗 登 记 费 ；囗 买 受 人 房 产 交 易 服 务 费 ；囗 《 房 产 证 》 贴 花 ； 口 权 籍 调 查 费 ； 囗 公 证 费 ；囗 房 产 评 估 费 ； 囗 律 师 见 证 费 ； 囗 保 险 费 ；囗 抵 押 服 务 ；囗 赎 楼 费 ： 囗 出 卖 人 赎 楼 款 的 短 期 贷 款 利 息 ；囗 提 前 还 款 罚 息 ；囗 按 揭 、 权 证 代 办 服 务 费 ；囗 其 他 。

如 在 合 同 正 常 履 行 过 程 中 ， 因 国 家 或 地 方 政 策 原 因 ， 增 设 税 费 种 类 或 提 高 税 、 费 的 ， 双 方 约 定 囗 由 政 策 规 定 的 缴 纳 方 承 担 ／ 囗 甲 方 ／ 囗 乙 方 ／ 囗 其 他 ， 如 因 出 卖 人 房 产 逾 期 供 楼 或 断 供 导 致 多 出 的 赎 楼 费 用 ， 由 出 卖 人 承 担 。

**第 九 条 房 以 产 权 及 具 体 状 况 的 承 诺**

（ 一 ） 出 卖 人 应 当 保 证 该 房 屋 没 有 产 权 纠 纷 ， 未 被 限 制 转 让 ， 出 卖 人 承 诺 其 配 偶 和 该 房 屋 的 共 有 权 人 均 知 晓 并 同 意 本 次 房 屋 交 易 ，认 可 本 合 同 及 其 他 相 关 文 件 的 约 定 ， 且 无 他 人 对 该 房 屋 享 有 优 先 购 买 权 ： 买 受 人 承 诺 其 配 偶 和 该 房 屋 的 共 同 买 受 人 均 知 硗 并 同 意 本 次 房 屋 交 易 ， 且 认 可 本 合 同 及 其 他 相 关 文 件 的 约 定 。 **本 条 独 立 条 款 ，即 使 本 合 同 及 其 他 文 件 因 一 方 违 反 前 述 承 诺 ，依 法 被 变 更 、撤 销 、解 除 、终 止 或 认 定 无 效 的 ，本 条 约 定 依 然 有 效 ，守 约 方 仍 可 依 据 本 条 款 追 究 违 反 承 诺 方 法 律 责 任 。**

（ 二 ） 出 卖 人 确 认 ， 该 房 屋 在 其 本 人 或 其 近 亲 属 持 有 期 间 ， 在 房 屋 本 体 结 构 内 口 是 / 囗 否 发 生 过 非 正 常 死 亡 事 件 （ 包 括 但 不 限 于 自 杀 、 他 杀 、 从 该 房 屋 内 坠 出 死 亡 、 意 外 死 亡 等 ） ． 如 果 出 卖 人 在 签 署 本 合 同 前 就 前 述 事 隐 真 实 情 况 的 ， 三 方 确 认 ： 因 出 卖 人 之 欺 诈 行 为 ， 使 得 买 受 人 和 居 间 方 在 违 背 真 实 意 思 的 基 础 上 订 立 本 合 同 ， 买 受 人 有 权 依 法 要 求 撤 销 房 屋 买 卖 合 同 及 相 关 协 议 。 出 卖 人 另 应 承 担 如 下 责 任 ：

l. 出 卖 人 应 当 在 买 受 人 提 出 请 求 后 十 个 工 作 日 内 返 还 买 受 人 全 部 房 款 ， 未 如 期 返 还 的 ， 出 卖 人 应 当 按 日 计 算 向 买 受 人 支 付 房 屋 成 交 总 价 万 分 之 五 的 滞 纳 金 。

2 、 出 卖 人 应 当 赔 偿 买 受 人 及 居 间 方 因 此 所 受 的 损 失 ， 包 括 但 不 限 于 ： 就 已 收 取 的 房 款 按 照 银 行 同 期 贷 款 利 率 赔 偿 买 受 人 利 息 损 失 、 赔 偿 买 受 人 为 购 房 支 出 的 税 费 、 贷 款 费 用 等 实 际 支 出 、 买 受 人 己 向 居 间 人 交 纳 的 全 部 费 用 、 房 屋 价 格 上 涨 的 差 价 掼 失 、 买 受 人 实 际 支 出 的 装 修 、 物 业 、 使 用 费 用 等 。

（ 三 ） 出 卖 人 确 认 该 房 屋 主 体 结 构 内 （ 不 含 公 共 区 域 ： 如 公 共 管 道 、 外 墙 、 屋 顶 等 ） 囗 是 / 囗 否 存 在 漏 水 （ “ 漏 水 ” 指 房 屋 顶 部 、 墙 曲 、 室 内 管 道 或 地 而 发 生 的 涔 水 或 漏 水 现 象 ） 的 情 况 ． 若 该 房 屋 主 体 结 构 内 存 在 漏 水 情 况 ， 出 卖 人 当 在 交 付 房 屋 之 前 完 成 修 复 。 如 出 卖 人 未 予 修 复 ， 买 受 方 在 房 屋 交 付 后 自 行 维 修 的 ， 出 卖 人 应 当 承 担 全 部 维 修 费 用 ； 因 维 修 房 屋 影 响 买 受 人 使 用 的 ， 出 卖 人 另 应 当 赔 付 买 受 人 因 此 所 受 的 实 际 损 失 ， 但 买 受 人 使 用 不 当 ， 导 致 该 房 屋 主 体 结 构 内 发 生 漏 水 的 不 在 本 条 款 所 约 定 之 范 围 内 。   
（ 四 ） 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 ， 补 充 协 议 及 物 业 交 割 单 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 真 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 各 项 房 屋 附 属 设 施 设 备 及 其 装 饰 装 修 保 持 良 好 的 状 况 。

**第 十 条 违 约 责 任**

买 受 人 承 诺 符 合 现 行 政 策 规 定 的 置 业 条 件 并 己 知 悉 银 行 相 关 的 贷 款 规 定 ， 否 则 ， 因 买 受 人 原 因 无 法 购 买 的 ， 责 任 由 买 受 人 自 行 承 担 ： 出 卖 人 承 诺 其 已 如 实 告 知 房 屋 的 权 属 状 况 、 附 属 设 施 没 备 、 装 饰 装 修 等 相 关 情 况 ， 并 保 对 交 易 房 屋 拥 有 完 全 处 分 权 ， 并 无 产 权 纠 纷 。

任 何 一 方 不 按 照 合 同 约 定 行 义 务 ， 应 向 守 约 方 承 担 违 约 责 任 ． 延 迟 履 行 合 同 义 务 应 承 担 违 约 责 任 ， 具 体 按 照 下 列 方 式 处 理， [ 1和 2 不 累加 〕

1、 逾 期 在 日 内 ． 自 合 同 约 定 的 履 约 期 限 届 满 之 日 至 实 际 履 行 之 日 止 ， 每 逾 期 一 日 ，违 约 方 按 本 合 同 约 定 的 总 房 价 款 万 分 之 五 向 守 约 方 支 付 违 约 金 ，合 同继 续 履 行 。

2 、逾 期 超 过 日 的 ， 守 约 方 有 权 以 书 面 通 知 的 方 式 解 除 本 合 同 。守 约 方 若为 买 受 人 ，买 受 人 有 权 以 书 面 通 知 的 方 式 解 除 合 同 ，并 要 求 出 卖 人 双 倍 返 还 定 金或 按 本 合 同 约 定 的 总 房 价 款 20% 支 付 违 约 金 ；守 约 方 若 为 出 卖 人 ， 出 卖 人 有 权 以 书 面 通 知 的 方 式 解 除 合 同 ，并 要 求 买 人 双 倍 返 还 定 金 或 按 本 合 同 约 定 的 总 房 价 款 20% 支 付 违 约 金 ；由 此 成 第 三 方 损 失 的 ， 由 违 约 方 承 担 赔 偿 责 任 。

**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 覆 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 起 日 内 向 另 一 方 当 事 人 提 供 证 明 ． 上 述 房 屋 责 任 自 该 房 屋 **口 所 有 权 转 移 /口 转 移 占 有** 之 日 起 转 移 给 买 受 人 。

**第 十 二 条 合 同 效 力 、 争 议 解 决 方 式**

（ 一 ） 本 合 同 自 方 签 字 （ 盖 章 ） 之 日 起 生 效 ． 双 方 可 以 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 解 除的 ， 应 当 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 。

（ 二 ） 本 合 同 一 式 两 份 ， 具 有 同 等 法 律 效 力 ． 其 中 出 卖 人 一 份 ， 买 受 人 一 份 。

（ 三 ）本 合 同 履 行 过 程 中 发 生 的 争 议 ， 由 双 方 协 解 决 ， 协 不 成 的 ， 依法 向 物 业 所 在 地 人 民 法 院 起 诉 。

（ 以 下 无 正 文 ）

**出 卖 人 （ 签 章 ） ： 买 受 人 （ 签 章 ） ：**

**日 期 ： 日 期 ：**