

合同编号： 士大夫_____

房屋编号： _____

浙江省二手房买卖合同

(示范文本)

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省工商行政管理局 监制
二〇一七年十二月

说 明

1、本合同为示范文本，由浙江省住房和城乡建设厅、浙江省工商行政管理局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2、买卖双方应当如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋买卖的有关信息。其中，出卖人应当提供不动产登记、房屋建筑主体和承重结构的拆除、变动情况、抵押查封状态、租赁事项、户籍等方面的信息。

3、凡房款采用监管支付方式的，买卖双方、房地产经纪机构和监管机构另行签订房款监管协议，协议中明确交易房款存取、转移条件及程序。

4、本合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或者添加的内容，买卖双方应当协商确认。【】中选择内容，以划√方式选定；空格中内容，买卖双方根据实际情况做出约定，不作约定时，应当在空格部位划×方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供买卖双方自行约定或者补充约定。

5、买卖双方可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容另行签订补充协议。

6、本合同适用于单位或者个人二手房转让。

浙江省二手房买卖合同

合同当事人

出卖人 (以下简称甲方) : 士大夫是_____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

【法定代表人】【负责人】: _____

地址: _____

(该地址为出卖人接收与本合同有关的法律文书的送达地址)

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

地址: _____

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

(出卖人为多人时, 可相应增加)

买受人 (以下简称乙方) : _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

【法定代表人】【负责人】: _____

地址: _____

(该地址为买受人接收与本合同有关的法律文书的送达地址)

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

地址: _____

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

(买受人为多人时, 可相应增加)

房地产经纪机构

机构名称: _____, 法定代表人: _____

地址: _____, 电子邮箱: _____

经纪机构备案证明号: _____

经纪人员: _____, 联系电话: _____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，双方经协商一致，就二手房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 买卖房屋（以下简称该房屋）坐落于_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为_____，房屋结构为_____，建设用地使用权取得方式为【出让】/【划拨】_____，使用期限至_____年_____月_____日止。甲方持有该房屋的【不动产权证书】/【房屋所有权证、国有建设用地使用权证】，证号为_____。

2. 该房屋【无】/【有】建筑主体和承重结构的拆除、变动情况，具体如下：_____。

3. 该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品具体情况。（附件1）

4. 甲方对该房屋权利状况作如下承诺：

(1) 如该房屋有除甲方以外的共有人，甲方已经取得占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意，或者依照共有人的约定享有处分买卖标的的权利；

(2) 如该房屋存在共有人、承租人等优先购买权人，甲方已经书面通知优先购买权人，优先购买权人已经书面同意放弃优先购买权；

(3) 该房屋没有出卖给除乙方以外的其他人；

(4) 该房屋没有司法查封或者其他限制转让的情况；

(

5) _____。

如该房屋权利状况与上述情况不符，导致不能完成不动产所有权转移登记的，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方。甲方应当自解除合同通知送达之日起_____日内返还乙方已付房款，并按照全部房款的百分之_____向乙方支付违约金。

第二条 买卖标的及价格

1. 买卖标的物为【整套房屋】/【百分之_____的房屋份额】，总价为人民币_____元（大写：_____元）。

2. 该房屋买卖产生的税费由合同当事人按照有关规定承担。

第三条 付款方式及期限

(一) 乙方按下列第_____种方式向甲方支付房款：

1.一次性付款：乙方应当于_____年_____月_____日前一次性支付全部房款人民币_____元（大写：_____元）。

2.分期付款：乙方应当于_____年_____月_____日前支付首期房款人民币_____元（大写：_____元），剩余房款按照下列约定支付：

_____。

3.付款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【_____】。

(1) 乙方应当于_____年_____月_____日前支付首期房款人民币_____元（大写：_____元）。

(2) 剩余房款人民币_____元（大写：_____元）由乙方申请贷款支付。乙方应当于_____年_____月_____日前向贷款机构提交抵押贷款申请材料，办理贷款审批手续。_____年_____月_____日前贷款没有发放或者发放的贷款不足以支付剩余房款的，按照下列约定处理：

_____。

其他方式：

_____。

(二) 房款资金监管（房屋所在地已实施二手房买卖房款资金监管的，双方应当作出选择）

双方已充分了解二手房买卖房款资金监管相关规定，共同选择_____：

1.双方自愿办理资金监管相关手续，另行与资金监管机构签订监管协议。资金监管帐户名称为_____，账号为_____。

2.双方自行交割房款，并承担相应的法律风险。甲方接收乙方支付房款的帐户名称为_____，账号为_____。

第四条 房屋交付

双方按照下列第_____项方式交付房屋：.

1.甲方应当于_____年_____月_____日前将该房屋交付给乙方。双方查验房屋后，以【签署交付证明】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】作为房屋转移占有的标志。

2.其他方式：

_____。

第五条 房屋交易审核和不动产登记办理

双方于_____年_____月_____日前按照有关规定向房屋交易管理部门、不动产登记机构办理房屋交易审核和不动产所有权转移登记。

第六条 其他事项

1.【房屋交付】____年__月__日】前产生的【物业服务费】卫生费【电费】水费【燃气费】数字电视费【网络费】车位费】以及其他费用由甲方向相关单位结清，此后产生的费用由乙方承担。

2.甲方应当于【房屋交付】____年__月__日】前将原户口迁出。

3.该房屋的抵押情况【无】有】，抵押权人为____，抵押权登记证号为____。甲方应当于【房屋交付前】办理不动产所有权转移登记前【】完成抵押权注销登记。

4.该房屋的租赁情况【无】有】，租赁期限自__年__月__日起，至__年__月__日止。甲方应当根据相关法律规定履行通知承租人的义务，双方经协商一致按下列第____种方式处置租赁事项：

(1) 该房屋所有权转移后，原租赁合同对乙方继续有效。甲方应当将承租人预付租金人民币____元（大写：____元）、押金人民币____元（大写：____元）转交给乙方。

(2) 甲方应当于__年__月__日前解除原租赁合同，并腾空房屋。

5.该房屋毁损、灭失的风险自【转移占有】完成不动产所有权转移登记】之日起转移给乙方。

6.____

第七条 违约责任

(一) 逾期付款责任

乙方未按照约定时间付款的，按照下列第____种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理[（1）和（2）不作累加]。

(1) 逾期在____日之内，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之____的违约金。

(2) 逾期超过____日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方；乙方应当自解除合同通知送达之日起____日内按照累计应付款的百分之____向甲方支付违约金，房屋已经交付的退还房屋，同时甲方退还乙方已付全部房款。甲方不解除合同的，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之____（该比率不低干第（1）项中的比率）的违约金。

2.____

(二) 逾期交付责任

甲方未按照约定时间交付房屋的，按照下列第____种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（1）逾期在____日之内，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付全部房款万分之____的违约金。

（2）逾期超过____日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方。甲方应当自解除合同通知送达之日起____日内退还乙方已付房款，并按照全部房款的百分之____向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，甲方按日计算向买受人支付全部房款万分之____的违约金。

2.____

_____。

（三）其他违约责任

1.甲方未按照约定时间将原户口迁出的，按照下列约定处理：

_____。

2.一方当事人未按照约定配合对方办理房屋交易审核和不动产所有权转移登记，或者因一方当事人原因导致房屋买卖不能通过房屋交易审核或者不能完成不动产所有权转移登记的，按照下列约定处理：

_____。

3. _____

_____。

第八条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，按照下列第__种方式解决：

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。

第九条 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

第十条 本合同及附件共_____页，一式_____份，其中甲方_____份，乙方_____份。合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方（签字或者盖章）：请在此处输入公司公章

乙方（签字或者盖章）：

乙方代理人（签字或者盖章）：

签订日期：_____年____月____日

序号	产品名称	规格型号	数量	单价(元)	金额(元)
1	示例产品A	X-100	10	1000.00	10000.00
2	示例产品B	Z-200	5	500.00	2500.00

附件1

房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单

(一) 房屋附属设施设备：

- 1.供水：_____
- 2.供电：_____
- 3.供气：【天然气】【煤气】：_____
- 4.空调：【中央空调】【柜式空调__台】【壁挂式空调__台】：_____
- 5.电视馈线：【无线】【数字】：_____
- 6.电话：_____
- 7.网络：_____
- 8.其他：_____

(二) 装饰装修情况：

(三) 家具、电器等物品情况：

(四) 关于该房屋附属设施设备、装饰装修等具体约定：

甲方（签字或者盖章）：

乙方（签字或者盖章）：

甲方代理人（签字或者盖章）：

乙方代理人（签字或者盖章）：

日期：_____年____月____日

合同编号：_____

浙江省住房租赁合同

(示范文本)

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省工商行政管理局 监制
二〇一七年十二月

说 明

1、本合同为示范文本，由浙江省住房和城乡建设厅、浙江省工商行政管理局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2、租赁双方应当如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋租赁的有关信息。其中，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或者其他房屋来源证明的原件。转租房屋的，应当提供原出租人同意转租的证明。

3、本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或者添加的内容，双方应当协商确认。【 】中选择内容，以划√方式选定；空格中内容，双方根据实际情况做出约定，不作约定时，应当在空格部位划×方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。

4、租赁双方可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容另行签订补充协议。

5、本合同适用于单位或者个人住房租赁。

浙江省住房租赁合同

合同当事人

出租人 (以下简称甲方) : _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

【法定代表人】【负责人】: _____

地址: _____

(该地址为出租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址)

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

地址: _____

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

(出租人为多人时,可相应增加)

承租人 (以下简称乙方) : _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

【法定代表人】【负责人】: _____

地址: _____

(该地址为承租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址)

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____

证件类型:【居民身份证】【护照】【营业执照】 , 证号: _____

地址: _____

电子邮箱: _____ 联系电话: _____

(承租人为多人时,可相应增加)

房地产经纪机构

机构名称: _____ , 法定代表人: _____

地址: _____ , 电子邮箱: _____

经纪机构备案证明号: _____

经纪人员: _____ , 联系电话: _____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，双方经协商一致，就住房租赁相关内容协商达成一致意见，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

出租房屋（以下简称该房屋）坐落于_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为居住。甲方持有该房屋的【不动产权证】【房屋所有权证、国有建设用地使用权证】，证号为_____。

该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况如下：

_____。

第二条 租赁期限和用途

（一）该房屋租赁期限自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。租赁期限届满后乙方需要继续承租的，应当于租赁期限届满_____日前向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订租赁合同。

（二）乙方承租该房屋作为居住使用，未经甲方同意及有关部门依法批准不得将该房屋用于居住以外的用途。

（三）该房屋租赁期限内居住人数不得多于_____人（不含本数），其中非本市市区、县（市）户籍的流动人口_____人，分别为：

1.姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】，证件号：_____，性别：____，民族：____，籍地址：_____，工作单位：_____，联系电话：_____。

2.姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】，证件号：_____，性别：____，民族：____，籍地址：_____，工作单位：_____，联系电话：_____。

3._____。

该房屋居住的流动人口发生变动的，乙方应当书面告知甲方。

第三条 租金、押金及其他费用

（一）租金为每【月】【季度】【半年】【年】人民币_____元（大写_____）。

押金为人民币_____元（大写：_____）。

（二）租金按【月】【季度】【半年】【年】支付。乙方应当于_____年_____月_____日前向甲方支付押金和首期租金，此后每期租金按照下列约定支付：

甲方收款的账户名称为_____，开户银行或者电子渠道名称_____，账号为_____。

（三）乙方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】以及其他费用_____。

（四）租赁期限届满或者合同解除后，甲方应当于_____日内将押金和预付租金不计利息退还乙方。乙方应当支付给甲方的租金、违约金等费用和应当承担的其他费用尚未付清的，甲方退还押金和预付租金时直接扣减相应费用；押金和预付租金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于_____日内向甲方支付不足部分的费用。

第四条 房屋交付和返还

（一）甲方应当于_____年_____月_____日前将该房屋交付乙方。

（二）租赁期限届满或者合同解除后，乙方应当于_____日内将房屋返还甲方。

第五条 房屋使用和维护

（一）乙方应当按照居住用途合理使用该房屋，不得拆除、变动该房屋建筑主体和承重结构，不得人为损坏该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品。因乙方原因导致该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品损坏的，乙方应当负责维修、更换或者承担赔偿责任。

（二）对于该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品因自然属性或者合理使用导致的损坏，乙方应当及时通知甲方维修、更换，甲方应当在接到乙方通知后_____日内进行维修、更换。维修、更换需要乙方配合的，乙方应当予以配合。

第六条 其他事项

（一）乙方装饰装修该房屋，应当经甲方书面同意。

（二）乙方转租该房屋，应当经甲方书面同意。

（三）甲方出卖该房屋，应当提前_____日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

（四）租赁期限内因该房屋被征收解除本合同的，甲方应当给予乙方搬迁费人民币_____元（大写：_____）。

第七条 违约责任

（一）逾期交付房屋责任

甲方未按照约定时间交付该房屋的，按照逾期时间分别处理[（1）和（2）不作累加]。

(1) 逾期在____日以内,甲方按日计算向乙方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金。

(2) 逾期超过____日后,乙方有权解除合同。乙方解除合同的,应当书面通知甲方,甲方应当自解除合同通知送达之日起____日内乙方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金;乙方不解除合同的,甲方按日计算向乙方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金。

(二) 逾期支付租金责任

乙方未按照约定时间支付租金的,按照逾期时间分别处理[(1)和(2)不作累加]。

(1) 逾期在____日以内,乙方按日计算向甲方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金。

(2) 逾期超过____日后,甲方有权解除合同。甲方解除合同的,应当书面通知乙方,乙方应当自解除合同通知送达之日起____日内向甲方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金;甲方不解除合同的,乙方按日计算向甲方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金。

(三) 其他违约责任

1.甲方未按照约定对因自然属性或者合理使用导致损坏的该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等进行维修,导致乙方无法正常使用该房屋的,乙方有权解除合同。乙方解除合同的,应当书面通知甲方,甲方应当自解除合同通知送达之日起____日内乙方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金;乙方不解除合同的,甲方按日计算向乙方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金。因乙方不予配合导致维修无法进行的,甲方不承担违约责任。

2.乙方有下列情形之一的,应当向甲方支付人民币_____元(大写:_____)的违约金,甲方有权解除合同。甲方解除合同的,应当书面通知乙方。

- (1) 未经甲方同意及有关部门依法批准将该房屋用于居住以外用途的;
- (2) 实际居住人数多于本合同约定人数的;
- (3) 拆除、变动该房屋建筑主体和承重结构的;
- (4) 利用该房屋从事违法活动的;
- (5) 未经甲方书面同意装饰装修该房屋的;

(6) 未经甲方书面同意转租该房屋的。

3.除不可抗力和本合同约定的一方当事人有权解除合同的情形以外，租赁期限尚未届满一方当事人解除合同的，应当向对方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。

4.其他违约责任：

_____。

第八条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，按照下列第_____种方式解决：

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。

第九条 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

第十条 本合同及附件共_____页，一式_____份，其中甲方_____份，乙方_____份。合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方（签字或者盖章）：

乙方（签字或者盖章）：

甲方代理人（签字或者盖章）：

乙方代理人（签字或者盖章）：

签订时间：_____年____月____日