合同编号：**${ht1}**

**万年县存量房买卖合同**

**出卖人：** **${ht2}**

**买受人**： **${ht3}**

${ewm}

**万年县自然资源局 监制**

**存量房买卖合同说明及提示**

1. 本合同是万年县自然资源局根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》等法律法规制定的示范文本，仅适用于存量房买卖使用。
2. 本合同签订之前，双方当事人应当仔细阅读本合同全部条款，对本合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，必要时可在合同中对其进行明确约定。
3. 为体现合同双方当事人的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供当事人协商。当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方当事人同意的内容。
4. 本合同适用于国有土地上已取得房屋所有权证或不动产权证的房屋（不包括保障性住房及房地产开发建设的已进行房屋所有权初始登记或不动产权首次登记尚未出售的商品房）再行转让的行为。因赠与、继承、受遗赠、离婚析产、人民法院及仲裁机构生效法律文书受让的除外。
5. 卖方当事人应当慎重选择付款方式交割房款，为保护存量房交易资金安全，应选择交易资金托管的方式交割房款，以减轻风险，避免引起纠纷。
6. 房屋买卖当事人应在签订本合同90日内持有房屋所有权证或不动产权证、当事人合法证明连同本合同等有关证件向县不动产登记中心提出登记申请。
7. 买卖双方应当如实申报交易价格，不得以低保、瞒报、漏报等方式偷税漏税，否则应承担由此产生的法律责任。
8. 本合同签订不等于产权过户，只有完成不动产登记部门的过户登记，产权过户才算完成。合同签订到产权过户有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意交易风险。

存 量 房 买 卖 合 同

甲方（卖方）：**${jf1}** 法定代表人： **${jf2}** ；

联系地址：**${jf3}**  ；

证件类型：**${jf5}**  ；证件号码：**${jf6}**  ；

联系电话：**${jf7}**  ；电子邮箱： **${jf8}**  ；

邮政编码：  **${jf4}** ；

共有权人： **${jf9}**  ；

证件类型： **${jf10}**  ；证件号码： **${jf11}**  ；

委托代理人： **${jf12}**  ；

联系地址： **${jf13}**  ；

证件类型： **${jf15}** ；证件号码： **${jf16}** ；

联系电话： **${jf17}** ；电子邮箱： **${jf18}** ；

邮政编码： **${jf14}** ；

乙方（买方）： **${yf1}**  法定代表人： **${yf2}** ；

联系地址： **${yf3}**  ；

证件类型： **${yf5}**  ；证件号码： **${yf6}**  ；

联系电话： **${yf7}**  ；电子邮箱： **${yf8}** ；

邮政编码：**${yf4}**  ；

共有权人： **${yf9}** ；

证件类型： **${yf10}**  ；证件号码： **${yf11}** ；

委托代理人： **${yf12}**  ；

联系地址： **${yf13}**  ；

证件类型： **${yf15}** ；证件号码： **${yf16}** ；

联系电话： **${yf17}**  ；电子邮箱： **${yf18}**  ；

邮政编码： **${yf14}** ；

甲乙双方本着诚实信用的原则，经好友协商一致达成如下条款：

1. **转让标的物情况**

交易房屋坐落于 **${d1t1}**  ，位于 **${d1t2}** 区。

1. 本宗房屋规划用途为  **${d1t3}** 【住宅，户型为 室 厅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【其它】；结构为 **${d1t4}** ；建筑面积 **${d1t5}** 平方米。【不动产权证】号 **${d1t6}**  ；【共有权证】号 **${d1t7}**  。办证时间： **${d1t8}**  。
2. 甲方声明并保证：该宗房屋未被查封，甲方对该宗房屋享有完全的处分权。如该宗房屋已设定抵押或已出租，具体约定如下：

**${d1t9}**  。

该宗房屋以现状售予乙方，乙方或其代理人应认真查勘和了解该宗房屋的情况。甲乙双方确认该宗房屋现状为： **${d1t10}** 。

1. **转让价款**

该宗房屋转让总价款为人民币（大写）：  **${zjdx}** （小写： **${d2t1}**  元），计  **${d2t2}**  元/㎡。该转让价款不含税费。

1. **付款方式**

甲乙双方经协商选择以下第  **${d3t1}** 方式交割房款。该宗房屋经协商交易资金不进行托管的，由此产生的后果由甲乙双方自行负责。

1. 自行交割房款

签订本合同时，乙方向甲方支付人民币（大写）：  **${jgfkdx}** 元整 (小写：  **${d3t2}**  元)，作为购房定金（首次支付房款时自动转为房款的一部分），并按照下列第 **${d3t3}** 种方式付款：

1. 一次性付款

**${d3t4}**

。

1. 分期付款

**${d3t5}**  。

1. 按揭方式付款

**首付款：**乙方应于  **${d3t6}**  日前向甲方支付首付款人民币（大写）：  **${ajsfkdx}**  元整 (小写：  **${d3t7}** 元)。

**剩余房款**：除前述房款外，剩余房款人民币（大写）：  **${ajyfkdx}** 元整 (小写：  **${d3t8}** 元)，由乙方按照按揭方式付款，甲乙双方应当及时提供办理按揭手续所需的资料。具体约定如下：

**${d3t9}**  。

如乙方的贷款申请未被批准或贷款金额少于乙方申请的贷款金额，双方当事人同意按照下列第  **${d3t10}** 种方式处理：

1. 合同继续履行，乙方以  **${d3t11}**  方式向甲方支付剩余房款。
2. 解除合同，终止交易，甲方向乙方退还所付的全部房款，双方当事人互不追究违约责任。

其他：  **${d3t12}**  。

1. 交易资金托管方式交割房款

本宗房屋交易资金托管按照有关规定执行，双方另签订《存量房交易资金托管协议》，并按照下列第 **${d3t13}** 种类型将交易资金存入存量房交易资金监管专用账户。

1. 一次性支付房款类型

托管全部房款人民币（大写）：  **${ycxfkdx}** 元整 (小写： **${d3t14}**  元)，甲乙双方关于办理资金托管手续约定如下： **${d3t15}**  。

1. 分期付款类型

**首笔房款**：托管金额人民币（大写）：  **${fqsfkdx}** 元整 (小写： **${d3t16}**  元)，甲乙双方关于办理资金托管手续约定如下： **${d3t17}**  。

**剩余房款**：除前述房款外，剩余房款托管金额人民币（大写）：  **${fqyfkdx}**  元整 (小写：  **${d3t18}** 元)，甲乙双方关于办理资金托管手续约定如下：  **${d3t19}**

。

1. 按揭方式付款的类型

**首付款**：托管金额人民币（大写）：  **${ajtgsfkdx}**  元整 (小写： **${d3t20}** 元)，甲乙双方关于办理资金托管手续约定如下：  **${d3t21}** 。

**剩余房款**：除前述房款外，剩余房款人民币（大写）：  **${ajtgyfkdx}** 元整 (小写： **${d3t22}**  元)，由乙方申请按揭，按揭款由贷款银行直接划转至托管账户，甲乙双方关于办理资金托管手续约定如下：  **${d3t23}**

。

如乙方的贷款申请未被批准或贷款金额少于乙方申请的贷款金额，双方当事人同意按照下列第 **${d3t24}**  种方式处理：

a.合同继续履行，乙方以 **${d3t25}**

方式向甲方支付剩余房款。

b.解除合同，终止交易，乙方申请退回托管房款，双方当事人互不追究违约责任。

c.其他：  **${d3t26}**  。

其他方式： **${d3t27}**  。

1. **税费缴交**

甲乙双方缴纳税费约定如下：

**${d4t1}**  。

1. 签订本合同后，如遇政府及有关部门调整税费，对于调整部分双方约定如下：

**${d4t2}**  。

1. 自本合同签订之日起 **${d5t1}** 日内，双方当事人应到县不动产登记中心分别申请办理交易和登记手续，甲方应当给予协助。
2. **交房时间和交接手续**
3. 甲乙双方约定该宗房屋交付的时间为 **${d6t1}** 。甲乙双方应在交房当天一起到场查验房屋，查验后双方签订房地产交接确认书，并交付钥匙，即视为房屋交付使用。
4. 甲方应于  **${d6t2}**  日前，交清该宗房屋在交房前发生的所有欠款及费用（如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、物业管理等费用）。甲方保证在交易后乙方无须对上述甲方欠款及应付费用负责。
5. 如该房已交存住宅专项维修资金，甲、乙双方同意该维修资金随上述房屋所有权同时转移。乙方取得房屋所有权后，自动承受该住宅专项维修资金的权利和义务。
6. 如办理过户或者更名（包括但不限于房产及水电、煤气、电话、网络、有线电视、物业专项维修资金等与该房产有关的一切过户或者更名）需甲方配合办理，甲方承诺无条件予以配合。
7. **交易失败的违约责任**
8. 甲方不按本合同约定将该宗房屋出售给乙方的，应当向乙方支付违约金，违约金为  **${d7t1}** ，并于交易失败之日起 **${d7t2}** 日内退回乙方已付的全部房款。
9. 乙方不按本合同约定买入该宗房屋的，应当向甲方支付违约金，违约金为  **${d7t3}**  ，已付房款由甲方于交易失败之日起  **${d7t4}** 日内退还乙方。
10. **延期交房的违约责任**

甲方如未按本合同约定交房的，应当每日按总房款万分之  **${d8t1}** 的标准向乙方支付违约金，逾期超过  **${d8t2}**  日仍交房的，乙方有权解除合同。如果乙方要求继续履行合同的，自本合同第六条约定的房地产交付使用日期的第二日起至实际交付之日止，甲方每日按总房款万分之  **${d8t3}**  的标准向乙方支付违约金。

乙方要求解除合同的，甲方应乙方要求解除合同通知书到达之日起10日内，将乙方已支付的房款退还给乙方，甲方向乙方支付违约金  **${d8t4}**  。

1. **逾期付款的违约责任**

乙方未能按照本合同约定支付房款的，应当每日按未付房款万分之 **${d9t1}**  的标准向甲方支付违约金，逾期超过  **${d9t2}** 日仍未支付的，甲方有权解除合同。如果甲方要求继续履行合同的，自逾期付款第二日起至实际支付之日止，乙方每日按未支付房款万分之 **${d9t3}**  的标准向甲方支付违约金。

甲方要求解除合同的，应自其要求解除合同通知书到达乙方之日起10日内，将乙方已支付的房款退还给乙方，乙方向甲方支付违约金 **${d9t4}** 。

1. **逾期办理产权登记的违约责任**

如因甲方或乙方原因造成不能按期取得不动产权证的，甲乙双方当事人同意按下列第  **${d10t1}**  种方式处理：

1. 违约方支付违约金 **${d10t2}**  ，合同继续履行。
2. 解除合同，终止交易，甲方向乙方退还所付的全部房款，双方当事人互不追究违约责任。
3. 其他：**${d10t3}**  。
4. **争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或按照下列第  **${d11t1}** 种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。
2. 提交 **${d11t2}** 仲裁委员会仲裁。
3. **送达约定**

出卖人和买受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，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【  **${d12t1}**  】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起  **${d12t2}**  日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

1. 本合同未尽事宜，可由当事人协商一致后签订补充协议，补充协议具有同等的法律效力。
2. 本合同一式五份，双方买卖各执一份，办理资金托管一份，县税务部门存档一份，县不动产登记中心存档一份。

甲方（卖方）（签章）：**${qz1}**

共有权人（签章）：**${qz2}**

委托代理人（签章）：**${qz3}**

日期：**${qz4}**

乙方（买方）（签章）：**${qz5}**

共有权人（签章）：**${qz6}**

委托代理人（签章）：**${qz7}**

日期：**${qz8}**

附件：

补 充 协 议